

KÚPNA ZMLUVA

Mesto Trnava (ďalej aj ako „**mesto**“)

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta

IČO: 00 313 114

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

ako predávajúci

a

Trnavská univerzita so sídlom v Trnave (ďalej aj ako „**Trnavská univerzita**“ alebo „**univerzita**“)

Sídlo: Hornopotočná 23, 918 43 Trnava

Štatutárny zástupca: prof. doc. JUDr. Marek Šmid, PhD., rektor univerzity

IČO: 31 825 249

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol: 1720245102

ako kupujúci

(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 522/2016 zo dňa 13.12.2016 túto

kúpnu zmluvu

I.

Úvodné ustanovenia

1) Mesto Trnava je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa na Ulici Jána Hollého 8 v Trnave, zapísaných na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, na liste vlastníctva č. 5000 v časti „A“ – majetková podstata ako

- parc. reg. „C“, parc. č. 274/1 – zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 3364 m²,
- parc. reg. „C“, parc. č. 274/2 – zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 489 m²,
- nebytová budova, súp. č. 382, na pozemku parc. č. 274/1, označená ako „budova ZUŠ“, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou, na ktorú sa vzťahuje režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

2) Vzhľadom na skutočnosť, že Mesto Trnava získalo nehnuteľnosti opísané v ods. 1 tohto článku pri delimitácii pôsobností na úseku školstva, Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava prijalo rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 36/2015 zo dňa 17.2.2015 v zmysle § 7a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3) Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 160/2015 zo dňa 23.6.2015 bol schválený spôsob prevodu nehnuteľností opísaných v ods. 1 tohto článku, s podmienkou zriadenia vecného bremena na dobu neurčitú v prospech Súkromnej ZUŠ pri Štúdiu baletu Dušana Nebylu, IČO 37847074, a Súkromného tanečného konzervatória Dušana Nebylu, IČO 37849948, spočívajúceho v práve užívať časť nebytových priestorov špecifikovaných v zmluve o výpožičke zo dňa 26.2.2010 v platnom znení.

4) Nebytová budova opísaná v ods. 1 tohto článku je národnou kultúrnou pamiatkou, preto bolo potrebné rešpektovať predkupné právo štátu na kúpu kultúrnej pamiatky v zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Mesto Trnava písomne ponúklo nehnuteľnosť s ohlásením všetkých podmienok na kúpu štátu, zastúpenému Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky. Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky listom zo dňa 13.8.2015 ponuku neprijalo.

5) Majetková komisia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava na svojom zasadnutí dňa 16.9.2015 odporučila predat' nehnuteľnosti opísané v ods. 1 tohto článku za kúpnu cenu 1,00 euro Trnavskej univerzite v Trnave.

6) Na základe pracovného rokovania, ktoré sa konalo dňa 25.11.2015, bolo vedenie Trnavskej univerzity v Trnave oslovené písomne s ponukou na odkúpenie nehnuteľností opísaných v ods. 1 tohto článku za kúpnu cenu 1,00 euro, s podmienkou zriadenia vecného bremena v prospech Súkromnej ZUŠ pri Štúdiu baletu Dušana Nebylu a Súkromného tanečného konzervatória Dušana Nebylu.

7) Listom zo dňa 29.2.2016 Trnavská univerzita oznámila svoje stanovisko, v ktorom vysvetlila, prečo nemôže prijať ponuku na odkúpenie s vecným bremenom. Zároveň deklarovala, že naďalej má záujem odkúpiť nehnuteľnosti opísané v ods. 1 tohto článku a požiadala o zváženie predaja bez vecného bremena.

8) Majetková komisia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava na svojom zasadnutí dňa 15.3.2016 odporučila vypustiť z uznesenia podmienku zriadenia vecného bremena v prospech Súkromnej ZUŠ pri Štúdiu baletu Dušana Nebylu a Súkromného tanečného konzervatória Dušana Nebylu. Zmenu textu uznesenia schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 403/2016 zo dňa 17.5.2016.

9) Vzhľadom na skutočnosť, že sa zmenili podmienky prevodu nehnuteľností, bolo potrebné opätovne požiadať o vyjadrenie Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky vo veci predkupného práva štátu na kúpu kultúrnej pamiatky v zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Mesto Trnava písomne ponúklo nehnuteľnosť s ohlásením všetkých podmienok na kúpu štátu, zastúpenému Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky. Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky listom zo dňa 20.6.2016 ponuku neprijalo.

10) Trnavská univerzita listom zo dňa 7.12.2016 potvrdila, že súhlasí s podmienkami mesta na odkúpenie nehnuteľností opísaných v ods. 1 tohto článku kúpnu zmluvou po vyjadrení súhlasu Mestského zastupiteľstva mesta Trnava a zároveň oznámila, že v súlade s platnými predpismi s takýmto úkonom vyslovila súhlas Správna rada Trnavskej univerzity v Trnave, ako aj Akademický senát Trnavskej univerzity v Trnave. Predaj nehnuteľností opísaných v ods. 1 tohto článku schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 522/2016 zo dňa 13.12.2016.

II. Predmet zmluvy

1) Predávajúci na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 522/2016 zo dňa 13.12.2016 predáva nehnuteľnosti opísané v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v celosti a v stave, v akom sa nachádzajú, kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, a kupujúci kupuje nehnuteľnosti opísané v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy od predávajúceho v celosti a v stave, v akom sa nachádzajú, do svojho výlučného vlastníctva.

2) Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu za predávané nehnuteľnosti kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. III. tejto zmluvy a predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie kúpnej ceny vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. III. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena

1) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností opísaných v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy vo výške **1,00 euro**, slovom jedno euro, ktorú schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 522/2016 zo dňa 13.12.2016.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena dohodnutá v ods. 1 tohto článku spolu vo výške 1,00 euro bude zaplatená kupujúcim v prospech predávajúceho prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladnice Mestského úradu v Trnave, s použitím variabilného symbolu 1720245102, do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy kupujúcim.

IV. Právny stav

1) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že na nehnuteľnosti sa viažu záväzky spojené s výpožičkou časti nebytových priestorov s výmerou 1246,45 m² na dobu neurčitú Súkromnej ZUŠ pri Štúdiu baletu Dušana Nebylu, IČO 37847074, pričom časť týchto priestorov užíva na základe súhlasu s výpožičkou tretej osobe Súkromné tanečné konzervatórium Dušana Nebylu, IČO 37849948. Kupujúci zároveň deklaruje, že súhlasí s pôsobením Súkromnej ZUŠ pri Štúdiu baletu Dušana Nebylu a Súkromného tanečného konzervatória Dušana Nebylu vo vypožičaných priestoroch do dňa 30.6.2017, a to za podmienok definovaných v zmluve o výpožičke zo dňa 26.2.2010 v platnom znení, pričom dôvodom pre ukončenie výpožičky je nevyhnutná rekonštrukcia budovy, počas ktorej nie je možné užívanie priestorov.

2) Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a iné vecné bremená.

3) Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetných nehnuteľností a v takomto stave ich v celosti a bez tiarch kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

4) Predaj nehnuteľností opísaných v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 522/2016 zo dňa 13.12.2016 v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že Mesto Trnava predmetné nehnuteľnosti nevyužíva na prevádzku škôl a školských zariadení v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, kupujúci užíva časť nehnuteľnosti na základe zmluvy o nájme, so súhlasom mesta realizoval menšie stavebné úpravy objektu a má záujem v budúcnosti zrealizovať modernizáciu objektu, vrátane sanácie havarijného stavu strechy.

V.

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam opísaným v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží predávajúci do 15 dní po podpise kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a súčasne sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnych poplatkoch.
- 3) V prípade, že Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor vklad nepovolí, vrátia si zmluvné strany vzájomné plnenia.
- 4) Kupujúci po právoplatnom rozhodnutí Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho preberie od predávajúceho bez zbytočného odkladu nehnuteľnosti opísané v čl. I. tejto zmluvy na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností.

VI.

Prechodné ustanovenia

- 1) Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že sú oboznámení so všetkými daňovými a poplatkovými povinnosťami, vyplývajúcimi z realizovania predaja a kúpy podľa tejto zmluvy.
- 2) Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 34 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov si môže Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky vyhradiť vrátenie príspevku poskytnutého na obnovu národnej kultúrnej pamiatky z dotačného systému ministerstva v programe Obnovme si svoj dom, ak sa do 10 rokov od poskytnutia príspevku uskutoční odplatný prevod národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti, ktorá bola vykonanými prácami zhodnotená.
- 3) Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou medzi Mestom Trnava a Trnavskou univerzitou zo dňa 22.5.2008 v platnom znení bude ukončený dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva o spolupráci pri zabezpečení parkovania motorových vozidiel na Ulici Jána Hollého 8, ktorá bola uzatvorená dňa 22.6.2016 medzi Mestom Trnava a Trnavskou univerzitou, zostáva v platnosti aj po realizovaní predaja a kúpy podľa tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
- 2) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Právne účinky vkladu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, slobodné a vážne, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

4) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5) Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy po prečítaní súhlasia a vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

6) Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane tri rovnopisy, kupujúci dostane dva rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor.

7) Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave, dňa

V Trnave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

.....
Trnavská univerzita v Trnave
prof. doc. JUDr. Marek Šmid, PhD.
rektor univerzity