

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



K Ú P N A Z M L U V A **o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** **uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka** **v znení neskorších predpisov**

Čl. I. **Zmluvné strany**

I. Predávajúci:

Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach

Štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc. - rektor

Sídlo: Šrobárova 2, 041 80 Košice

IČO: 00397768

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Č. ú.: 7000074351/8180

IBAN: SK6481800000007000074351

(ďalej len „predávajúci“)

II. Kupujúci:

ELIT – BYT DEVELOPMENT, s.r.o.

Štatutárny orgán: doc. Roman Frych

Sídlo: Husárska 3767/2, 040 01 Košice

IČO:50 699 326

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava

IBAN: SK95 0200 0000 0037 8817 0956

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. II. **Podklady pre uzavretie zmluvy**

Podkladom pre uzavretie tejto kúpnej zmluvy je výsledok obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej v súlade s ust. § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. III. **Právne predpisy**

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Článok IV. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v obci KOŠICE – STARÉ MESTO, k. ú. Stredné Mesto, okres Košice I, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade v Košiciach, katastrálnym odborom, na LV č. 1167, a to:

A) pozemky – parcely registra C – KN:

- parcely č. 313 - zastavané plochy a nádvoria – výmera 1 644 m²,
- parcely č. 309/2 - zastavané plochy a nádvoria – výmera 273 m²,
- parcely č. 309/3 - zastavané plochy a nádvoria – výmera 23 m²,
- parcely č. 309/4 - zastavané plochy a nádvoria – výmera 21 m²,
- parcely č. 309/5 - zastavané plochy a nádvoria – výmera 21 m²,
- parcely č. 309/6 - zastavané plochy a nádvoria – výmera 21 m²,

B) stavby:

- bytového domu č. súp. 1047 na parcele č. 313, nachádzajúceho sa na ul. Moyzesova č. 16 v Košiciach,
- radovej garáže č. súp. 6476 na parcele č. 309/3, nachádzajúcej sa vo dvore meštianskeho domu s prístupom cez cudzí pozemok zo Zbrojníčnej ul. v Košiciach,
- radovej garáže č. súp. 6477 na parcele č. 309/4, nachádzajúcej sa vo dvore meštianskeho domu s prístupom cez cudzí pozemok zo Zbrojníčnej ul. v Košiciach,
- radovej garáže č. súp. 6478 na parcele č. 309/5, nachádzajúcej sa vo dvore meštianskeho domu s prístupom cez cudzí pozemok zo Zbrojníčnej ul. v Košiciach,
- radovej garáže č. súp. 6479 na parcele č. 309/6, nachádzajúcej sa vo dvore meštianskeho domu s prístupom cez cudzí pozemok zo Zbrojníčnej ul. v Košiciach,

C) príslušenstva stavieb:

- ploty,
- vonkajšie úpravy, spevnené plochy.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

2. Podrobný popis predmetu zmluvy je uvedený v znaleckom posudku č. 40/2016 vypracovaným znalcom Ing. Ingrid Faťolovou, Košice, ev. č. znalca: zo dňa 25.11.2016.
3. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva a kupujúci v celosti kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva predmet zmluvy podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. VI ods. 2 tejto zmluvy.
4. Dňa 10.05.2017 v zmysle ust. § 23 zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov predávajúci písomne ponúkol nehnuteľnosť podľa ods. 1 písm. B) prvá odrážka tohto článku zmluvy na kúpu štátu zastúpenému Ministerstvom kultúry SR, pričom štát túto ponuku neprijal a predávajúcemu túto skutočnosť oznámil dňa 30.05.2017. Na základe uvedeného predkupné právo k nehnuteľnosti podľa ods. 1 písm. B) prvá odrážka tohto článku zmluvy zaniklo.

Čl. V. Vyhlásenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy v plnom rozsahu a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnou ťarchou, či akýmkoľvek právom tretej osoby, ktoré by bolo spôsobilé obmedziť kupujúceho v dispozícii s predmetom kúpy po nadobudnutí

vlastníckeho práva k nemu, najmä vyhlasuje, že neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, či zmluvu o zabezpečovacom prevode práva. V prípade, že sa toto vyhlásenie ukáže v budúcnosti ako nepravdivé, predávajúci zodpovedá kupujúcemu za škodu, ktorá mu v dôsledku toho vznikne.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- sa so stavom predmetu zmluvy oboznámil jeho prehliadkou na mieste samom, stav predmetu zmluvy je mu dobre známy, nevymienil si jeho iné vlastnosti a kupuje predmet zmluvy v stave v akom sa nachádza bez akýchkoľvek výhrad,
- berie na vedomie, že nehnuteľnosť podľa čl. IV ods. 1 písm. B) prvá odrážka tejto zmluvy je vedená ako národná kultúrna pamiatka v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 3473/1 a kupujúci si je vedomý prípadných obmedzení v užívaní uvedenej nehnuteľnosti, ktoré z tejto skutočnosti vyplývajú,
- jeho zmluvná voľnosť pre potreby platného uzavretia kúpnej zmluvy nie je nijako obmedzená, má skutočný úmysel predmet zmluvy nadobudnúť v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a nemá v úmysle akýmkoľvek spôsobom zmariť kúpu a predaj predmetu zmluvy.

Čl. VI.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 40/2016, vypracovaným znalcom Ing. Ingrid Faťolovou, Košice, ev. č. znalca: zo dňa 25.11.2016 vo výške 839 000,- € (slovom: osemstotridsaťdeväťtisíc eur).
2. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva a kupujúci v celosti kupuje a preberá do výlučného vlastníctva nehnuteľný majetok opísaný v čl. IV tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **851 000,- €** (slovom: osemstopäťdesiatjedentisíc eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške 851 000, - € (slovom: osemstopäťdesiatjedentisíc eur) zaplatí naraz, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo IBAN: SK6481800000007000074351, VS: 1012016, vedeného v Štátnej pokladnici Bratislava. Do sumy zaplatenej kúpnej ceny sa započíta suma kaucie vo výške 20 000,- €, uhradenej kupujúcim v priebehu obchodnej verejnej súťaže.
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy, vrátane príslušenstva podľa čl. IV ods. 1 písm. C) tejto zmluvy, ktoré nie je predmetom vkladu, vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho podá predávajúci do 2 pracovných dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy a jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci. V prípade, že kupujúci bude požadovať podanie zrýchleného návrhu na vklad vlastníckeho práva, je povinný znášať náklady s tým súvisiace.
3. Pre prípad akýchkoľvek nedostatkov tejto zmluvy (vrátane chýb v písaní a počítaní) alebo iných podkladov potrebných pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho sa zmluvné strany zaväzujú najmä bezodkladne odstrániť všetky vzniknuté nedostatky a uskutočniť ďalšie úkony potrebné k tomu, aby mohol byť Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom povolený vklad vlastníckeho

práva do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť.

4. Predávajúci je povinný odovzdať predmet zmluvy kupujúcemu a kupujúci je ho povinný prevziať do 5 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Týmto dňom prechádza na kupujúceho aj nebezpečenstvo škody na predmete zmluvy.

Čl. VIII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy len v prípade, že bude vydané právoplatné rozhodnutie Okresného úradu, katastrálneho odboru o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
2. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť už poskytnuté plnenia s poukazom na ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy.

Čl. IX.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy zmluvných strán uvedených v čl. I tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak:
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
 - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - d) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že touto kúpnu zmluvou sú viazané dňom jej podpísania.
2. Predávajúci kupujúceho zároveň v súlade s ust. § 28 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov upozorňuje, že na národnú kultúrnu pamiatku, t.j. meštiansky dom č. súp. 1047, sa vzťahuje režim ochrany podľa citovaného zákona.

3. Predávajúci v súlade s ust. § 28 ods. 3 písm. c) zákona č. 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov oznámi miestne príslušnému krajskému pamiatkovému úradu a príslušnému miestnemu úradu v lehote najneskôr 30 dní uskutočnenú zmenu vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky.
4. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzatvorili po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, myslenej určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia tejto zmluvy novými platnými ustanoveniami, ktoré budú mať čo najbližší právny význam a účinok ako ustanovenie, ktoré má byť nahradené.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
7. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 ich rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Košice v Košiciach, katastrálny odbor a po jednom rovnopise pre kupujúceho a pre predávajúceho.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za kupujúceho:

Za predávajúceho:

doc. Roman Frych
konateľ

prof. RNDr. Pavol Sovák, CSc.
r e k t o r