

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Predávajúci

Obchodné meno: INTEKOM, akciová spoločnosť
(skrátene obchodné meno INTEKOM, a.s.)
Právna forma: akciová spoločnosť
Sídlo: 811 02 Bratislava, Medená 5
Štatutárny zástupca: Ing. Ľudovít Konczer, predseda predstavenstva
Ing. Jozef Konczer, člen predstavenstva
IČO: 36 525 774, IČ DPH: SK2021428134
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: SWIFT : UNCRSKBX IBAN : SK59 1111 0000 0066 1693 3009
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5383/B

a

Kupujúci

Názov: Univerzita J. Selyeho
Právna forma: verejná vysoká škola
Sídlo: 945 01 Komárno, Bratislavská cesta 3322
Štatutárny zástupca: Dr. habil. PaedDr. György Juhász, PhD., rektor
IČO: 37 961 632
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
Číslo účtu: BIC kód: SPSRSKBA SK11 8180 0000 0070 0012 2835

(„predávajúci“ a „kupujúci“ v ďalšom texte aj ako „zmluvné strany“ alebo ako „účastníci“)

sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

I. Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je predaj a kúpa nehnuteľností vedených Okresným úradom v Komárne, katastrálnym odborom na LV č.11134 v k.ú. Komárno ako:
 - stavba - prístavba študentského domova Čajka so súp.č.4535 na parcele registra „C“ p. č. 3870/7,
 - pozemok - parcela registra „C“ p. č. 3870/7 o výmere 905 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok - parcela registra „C“ p. č. 3870/6 o výmere 846 m², druh pozemku : ostatné plochyvšetko v podiele 1/1 k celku.
- Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predávaných nehnuteľností podľa čl. I. ods.1 tejto kúpnej zmluvy v podiele 1/1 k celku, je oprávnený s nimi nakladať a že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani dlhy. Predávajúci nehnuteľnosti podľa čl. I. ods.1 tejto zmluvy v tomto stave predáva za dohodnutú kúpnu cenu v čl. II tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho, všetko v podiele 1/1 k celku.
- Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom kupovaných nehnuteľností podľa čl. I. ods.1 kúpnej zmluvy a v tomto stave ich kupuje za dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva všetko v podiele 1/1 k celku.

2.

II.

Kúpna cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Kúpna cena predávaných nehnuteľností podľa čl. I. ods.1 tejto kúpnej zmluvy bola stanovená dohodou účastníkov vo výške celkom 3 496 052,84 €, slovom tri milióny štyristodevät'desiatšesťtisíc päťdesiatdva euro osemdesiatštyri eurocentov. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu za kúpnu cenu určenú nasledovne :
 - kúpna cena za stavbu predmetu prevodu je 3.425.017,50-€ bez DPH,
 - kúpna cena za pozemok parcelné číslo. 3870/7 je 33.479,31.-€ bez DPH

Kúpna cena za stavbu predmetu prevodu a za pozemok parcelné číslo 3870/7 je dojednaná bez DPH, lebo ich predaj je oslobodený od DPH podľa § 38 odsek 1 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (stavba je viac ako 5 rokov po kolaudácii ; parcela s takouto stavbou je tiež oslobodená od DPH).

 - kúpna cena za pozemok parcelné číslo 3870/6 je 31.296,69 € bez DPH. Ku kúpnej cene pozemku parcelné číslo 3870/6 sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške t.j. vo výške 6.259,34 €, lebo stavebný pozemok (parcela bez stavby nad 5 rokov po kolaudácii) nie je oslobodený od dane.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena vo výške 3 496 052,84 € bude kupujúcim (ako zložiteľom) zaplatená uložením kúpnej ceny v celej výške do Notárskej úschovy notára JUDr. Katarína Nagyová, notár, Notársky úrad Komárno, Jókaiho ul. 26, 945 01 Komárno (ďalej len ako „ notár “), a to na účet notárskeho úradu vedenom v peňažnom ústave OTP Banka Slovensko, a.s., číslo účtu 14282504/5200, IBAN : SK23 5200 0000 0000 1428 2504 BIC/SWIFT : OTPVSKBX s označením „ notárska úschova “, a to najneskôr do 4 pracovných dní po podpise kúpnej zmluvy účastníkmi. Záväzok zaplatiť (zložiť) kúpnu cenu do notárskej úschovy je splnený pripísaním sumy na účet notára. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že pokiaľ nedôjde k pripísaniu celej sumy 3 496 052,84 € na účet notárskeho úradu ani v lehote 7 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy zo strany kupujúceho a predávajúcemu vzniká právo od nej odstúpiť. O notárskej úschove bude v deň podpisu kúpnej zmluvy vyhotovená notárom osobitná listina o právnom úkone, ku ktorej podpisu, zmenám a záznamom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť súčinnosť v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto kúpnej zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že celá zložená peňažná suma 3 496 052,84 € je určená na splnenie povinnosti kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu za predmet prevodu, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, resp. za podmienok určených v listine o notárskej úschove.
3. Zmluvné strany sa dohodli, aby notár naložil s peniazmi, ktoré sú predmetom úschovy takto :
 - Predávajúcemu (ako príjemcovi) vznikne nárok na úhradu (vydanie) kúpnej ceny z notárskej úschovy v časti zloženej peňažnej sumy vo výške 3 321 250,20.- € a táto čiastka bude odoslaná na účet predávajúceho vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky SWIFT : UNCRSKBX IBAN : SK59 1111 0000 0066 1693 3009 do 3 dní po tom, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán predloží notárovi originál listu vlastníctva použiteľný na právne úkony, na ktorom bude v časti „ A “ („ Majetková podstata “) uvedený predmet prevodu, v časti „B“ („ Vlastníci “) uvedený kupujúci ako výlučný vlastník nehnuteľností podľa čl. I ods.1 tejto zmluvy v podiele 1/1, s tým že na liste vlastníctva v časti „ C “ („ Ťarchy“) nebudú uvedené žiadne ťarchy a zápisy vzniknuté na základe právnych úkonov predávajúceho alebo ťarchy a zápisy vzniknuté z dôvodov na strane predávajúceho ; zmluvné strany sa

3.

dohodli, že hore uvedený list vlastníctva si môže vyžiadať na náklady predávajúceho aj sám notár.

- Predávajúcemu (ako príjemcovi) vznikne nárok na úhradu (vydanie) kúpnej ceny z notárskej úschovy v časti zloženej peňažnej sumy vo výške 174 802,64.-€ a táto čiastka bude odoslaná na účet predávajúceho vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky SWIFT : UNCRSKBX IBAN : SK59 1111 0000 0066 1693 3009 do 3 dní po tom, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán predloží notárovi originál alebo overenú fotokópiu písomného protokolu o odovzdaní/ prevzatí nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy podľa jej čl. IV ods. 2, na ktorom bude overená pravosť podpisu oboch účastníkov. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ nebude notárovi predložený protokol o odovzdaní/prevzatí nehnuteľností ani do 6 mesiacov po tom, ako sa výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne spĺňajúci podmienky dohodnuté v čl. II ods.3 prvá zarážka tejto zmluvy dostal do dispozície notára podľa čl. II ods.3 prvá zarážka tejto zmluvy, vznikne predávajúcemu nárok na úhradu (vydanie) časti kúpnej ceny vo výške 174 802,64.-€ z notárskej úschovy a táto čiastka bude odoslaná na hore uvedený účet predávajúceho do 3 dní po vzniku nároku, napriek nepredloženiu predmetného protokolu.
- Kupujúcemu (zložiteľovi) vznikne nárok na vrátenie celej kúpnej ceny z notárskej úschovy, ak najneskôr dňa 09.01.2018 nebude výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony spĺňať podmienky dohodnuté v čl. II ods.3 prvá zarážka tejto zmluvy a notár vráti (poukáže) celú zloženú peňažnú sumu na účet kupujúceho, z ktorého bola poukázaná t.j. účet vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: SK11 8180 0000 0070 0012 2835, BIC kód: SPSRSKBA, a to do 3 dní po vzniku nároku na vrátenie zloženej sumy.
- Kupujúcemu (zložiteľovi) vznikne nárok na vrátenie celej kúpnej ceny z notárskej úschovy, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán predloží notárovi originál právoplatného rozhodnutia príslušného správneho/úradného orgánu o zamietnutí konania, ktorého predmetom bolo rozhodovanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa čl. I ods.1 tejto zmluvy v prospech kupujúceho alebo právoplatné rozhodnutie o zastavení tohto konania alebo dohodu o zrušení kúpnej zmluvy s úradne osvedčenými podpismi všetkých účastníkov tejto kúpnej zmluvy a celá zložená peňažná suma bude notárom následne vrátená (poukázaná) na účet kupujúceho, z ktorého bola poukázaná t.j. účet vedený v , v Štátnej pokladnici, číslo účtu: SK11 8180 0000 0070 0012 2835, BIC kód: SPSRSKBA, a to do 3 dní po vzniku nároku na vrátenie zloženej sumy.

Zmluvné strany sa dohodli, že momentom vrátenia celej zloženej sumy 3 496 052,84 € z notárskej úschovy z dôvodov uvedených v čl. II ods.3 tejto zmluvy kupujúcemu sa táto kúpna zmluva zrušuje v plnom rozsahu.

Zmluvné strany pre poriadok súhlasne uvádzajú, že ak nedôjde k splneniu podmienky na vyplatenie sumy 174 802,64.-€ z notárskej úschovy podľa čl. II ods. 3 druhá zarážka do 09.01.2018 (t.j. do 09.01.2018 notárovi nebude predložený protokol o odovzdaní/prevzatí nehnuteľností), nemá to vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy.

III.

Osobitné dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

1. Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podáva (doručuje) predávajúci a kupujúci vo vzájomnej súčinnosti pri súčasnom splnení týchto podmienok : po podpise kúpnej zmluvy všetkými účastníkmi, zverejnení kúpnej zmluvy podľa čl. V ods.3 tejto zmluvy a zároveň uložení celej kúpnej ceny do notárskej

4.

úschovy. Návrh na vklad podpisujú obaja účastníci pri podpise kúpnej zmluvy a podáva sa (doručuje sa) príslušnému správne mu orgánu - Okresný úrad v Komárne, katastrálny odbor na urýchlené rozhodnutie v lehote 15 dní, a to najneskôr do dvoch pracovných dní po splnení podmienok podľa čl. III ods.1 prvá veta.

2. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníctva, vrátane poplatku a odmeny notára za úkony spojené s notárskou úschovou podľa tejto kúpnej zmluvy a poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí predávajúci.
3. Kupujúci prehlasuje, že mu bola predávajúcim umožnená podrobná, opakovaná prehliadka predmetu zmluvy s dostatočným časovým priestorom na zistenie stavu predmetu zmluvy. Všetky dokumenty, ktoré žiadal k prevodu poskytnúť kupujúci a ktoré obsahuje Zápis z rokovania strán zo dňa 21.11.2017, odovzdá predávajúcemu pri protokolárnom odovzdaní nehnuteľnosti a potvrdí v protokole podľa čl. IV. ods.2 zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy v plnom rozsahu oboznámil s dokumentáciou kupovaných nehnuteľností podľa Zápisu z rokovania strán zo dňa 21.11.2017.
4. Kupujúci vyhlasuje, že kúpnu cenu za nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy uhradí v plnom rozsahu z poskytnutej dotácie vo výške 1 085 000 000 HUF. Kúpna cena (čl. II) je suma zodpovedajúca výške poskytnutej dotácie v prepočte na menu euro podľa aktuálneho kurzu v čase obdržania dotácie kupujúcim na jeho účet. Uvedená skutočnosť nemá vplyv na to, že kúpna cena je dohodnutá v mene euro a bude v mene euro vyplatená predávajúcemu.
5. Predávajúci prehlasuje, že voči nemu nie je vedené exekučné, konkurzné, súdne ani iné úradné konanie, v dôsledku ktorého by bolo obmedzené jeho právo nakladať s predmetom zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že :
 - boli splnené všetky podmienky, ktoré ustanovujú interné dokumenty upravujúce jeho vnútorné pomery k nadobudnutiu platnosti a účinnosti tejto zmluvy, ktorú uzatvára v postavení právnickej osoby (obchodnej spoločnosti),
 - na uzatvorenie tejto zmluvy, na vykonávanie práv a plnenie záväzkov podľa nej bol v zmysle týchto predpisov daný súhlas, resp. povolenie a potrebný úkon k platnému uzatvoreniu tejto zmluvy.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie

1. Vlastnícke právo ku kupovaným nehnuteľnostiam podľa čl. I ods.1 tejto kúpnej zmluvy kupujúci nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru, o povolení vkladu.
2. Účastníci sa dohodli, že odovzdanie predávaných/kupovaných nehnuteľností sa uskutoční do 10 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Komárno o povolení vkladu, na základe písomného protokolu o odovzdaní/prevzatí nehnuteľností (ďalej len „ *protokol* “), ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Pre obsah protokolu je postačujúce uvedenie údajov písomne odsúhlasených v Zápisnici z rokovania strán zo dňa 21.11.2017, ktorú za predávajúceho podpísali dvaja členovia jeho štatutárneho orgánu a za kupujúceho Ing. Norbert Tóth, kvestor a Mgr. Attila Duba, riaditeľ ŠD Univerzity J. Selyeho. Protokol za predávajúceho podpisujú aspoň dvaja členovia jeho štatutárneho orgánu a za kupujúceho jeho štatutárny orgán alebo 2 osoby, štatutárnym orgánom písomne splnomocnené k tomuto úkonu s úradne osvedčeným podpisom splnomocniteľa; podpisy všetkých osôb podpisujúcich Protokol musia byť úradne overené. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k odovzdaniu/prevzatiu nehnuteľností podľa tejto zmluvy a k podpisu protokolu

5.

o odovzdaní/prevzatí nehnuteľnosti.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho každý účastník obdržal 1 rovnopis zmluvy, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor.
2. V súlade s § 9 ods.1 písm. i) v spojení s § 41 ods.1 písm. a) zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, bol schválený návrh na odkúpenie nehnuteľností Akademickým senátom Univerzity J. Selyeho uznesením číslo 18/07/2017-2 zo dňa 18.07.2017 a bol schválený súhlas s kúpou nehnuteľností Správnou radou Univerzity J. Selyeho uznesením číslo 19/2017 zo dňa 09.08.2017.
3. Táto kúpna zmluva sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv, vedenom na Úrade vlády SR, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci sa zaväzuje zverejniť zmluvu najneskôr do 3 dní od jej uzatvorenia, a to spôsobom v súlade s platnými právnymi predpismi. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po zverejnení zmluvy vydá predávajúcemu písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejnenia tejto zmluvy s uvedením dátumu zverejnenia zmluvy.
4. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v súlade s čl. V ods. 3 tejto kúpnej zmluvy. Vecno-právne účinky tejto kúpnej zmluvy nastávajú momentom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť bez zbytočného odkladu všetku potrebnú súčinnosť k dosiahnutiu povolenia vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy (vrátane podpisu prípadných dodatkov k tejto zmluve), a to najmä pre prípad prerušenia katastrálneho konania, jeho zastavenia alebo zamietnutia návrhu na vklad.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Účastníci sa dohodli, že ak sa (prípadný) dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu (zmluvy), je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu (zmluvy) alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo nevyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Komárne, dňa

6.

Predávajúci

INTEKOM, a.s.,

Ing. Ľudovít Konczer, predseda predstavenstva

.....

Ing. Jozef Konczer, člen predstavenstva

.....

Kupujúci :

Univerzita J. Selyeho

Dr. habil. PaedDr. György Juhász, PhD., rektor

.....