

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

I.

Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Názov: Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne,
Sídlo : Študentská 2, 91150 Trenčín, Slovenská republika
Štatutárny orgán: doc. Ing. Jozef Habánik, PhD., rektor
IČO: 31118259
DIČ: 2021376368

Registrácia: Verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriadená zákonom č. 155/1997 Zb. o zriadení Trenčianskej univerzity v Trenčíne v znení zákona č. 209/2002 Z. z. o zmene názvu Trenčianskej univerzity v Trenčíne a o zmene zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „predávajúci“ alebo aj „TnUAD“)

2. Kupujúci:

Názov: Trenčiansky samosprávny kraj
Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 91101 Trenčín, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Baška, predseda
IČO: 36126624
DIČ: 2021613275

Registrácia: Register organizácií vedený štatistickým úradom (ďalej len „kupujúci“)

(ďalej predávajúci a kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci - Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne, so sídlom: Študentská 2, 911 50 Trenčín, Slovenská republika, IČO: 31118259, zo svojho výlučného vlastníctva v celosti p r e d á v a a kupujúci - Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom K dolnej stanici č. 7282/20A, 91101 Trenčín, Slovenská republika, IČO: 36126624, do svojho výlučného vlastníctva v celosti **k u p u j e** nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Horné Kočkovce, okres Púchov, obec Púchov, na LV č. 3230, a to:

- a) Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, súpisné číslo 492, - jedáleň a internát, nachádzajúci sa na pozemku parcely „C“, pare. č. 1527,
 - b) Pozemok parcela registra „C“, pare. č. 1527 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 956m² (pozemok pod budovou súp. č. 492).
2. Ocenenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, bolo vykonané znalcom pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Odhady hodnoty nehnuteľností, Statika stavieb, ev. číslo 913372, ktorý vypracoval Znalecký posudok č. 044/2018 zo dňa 06. 06. 2018, ktorým určil všeobecnú hodnotu uvedeného majetku.

III.

Kúpna cena a finančné dojednania

Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. II. tejto zmluvy v celosti za dohodnutú kúpnu cenu vo výške: **675 809,00 Eur**, slovom: šesťstosedemdesiatpäťtisíc osemstodeväť Eur. Cena je konečná.

Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že túto kúpnu cenu kupujúci uhradí predávajúcemu v zmysle § 5 ods. 10 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov najneskôr v deň uzavretia tejto zmluvy, a to poukázaním z účtu kupujúceho uvedeného v článku I. tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedeného v článku I. tejto zmluvy, pričom za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude dohodnutá kúpna cena v celosti pripísaná na účet predávajúceho.

Zábezpeka zložená pri predkladaní ponuky vo výške 67 580,- EUR bude započítaná do kúpnej ceny uvedenej v ods. 1.

IV.

Stav nehnuteľností

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti tak, ako sú špecifikované v čl. II. tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami a tak, ako stoja a ležia podľa citovaného znaleckého posudku.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým a celkovým stavom predmetných nehnuteľností ohliadkou na mieste samom a teda ich stav mu je známy. V tomto stave nehnuteľnosti kupuje, pričom nepožaduje žiadne osobitné vlastnosti nehnuteľností.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva a ani iné právne povinnosti zriadené v prospech tretích osôb, a ďalej, že neuzavrel žiadne iné zmluvy a ústne dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k predmetu prevodu tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

V. Ďalšie dojednania

1. Vlastnícke právo na kupujúceho prechádza dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto kúpnej zmluvy bol na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho v zmysle tejto zmluvy. Na tieto úkony predávajúci splnomocňuje v celom rozsahu kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu tejto zmluvy, nieje predávajúci oprávnený akýmkoľvek spôsobom nakladať s predmetom prevodu, s výnimkou jeho bežného užívania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá kupujúci na Okresnom úrade Púchov, katastrálnom odbore.
5. Náklady na zaplatenie správneho poplatku za návrh na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
6. Kupujúci sa zaväzuje po dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na účely školstva, vzdelávania a výskumu. Kupujúci sa zaväzuje, že počas tohto obdobia zachová kapacitu ubytovania v rozsahu 30 lôžok pre potreby predávajúceho. Cena za ubytovanie bude stanovená osobitnými zmluvami s ubytovanými.
7. Predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa tohto článku. Kupujúci je povinný predávajúcemu bezodkladne poskytnúť potrebné podklady a umožniť obhliadku predmetu kúpy, v opačnom prípade má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 € za každé neposkytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia.
8. V prípade porušenia ods. 6 tohto článku, či v prípade opakovaného porušovania ods. 7 tohto článku je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia.
9. V prípade porušenia ods. 6 tohto článku, má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 40 % z celkovej kúpnej ceny.
10. Predávajúci sa zaväzuje uvoľniť priestory po nadobudnutí účinnosti zmluvy, s výnimkou:
 - a) Miestnosť č. 1 (laboratórium)
 - b) Miestnosť č. 2, 3 (študijné oddelenie)
 - c) Miestnosť č. 4 (výpočtová učebňa)
 - d) Miestnosť č. 21 (sklad)ktoré uvoľní do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
11. Kupujúci sa zaväzuje uzatvoriť s predávajúcim zmluvu o výpožičke priestorov nachádzajúcich sa v podkroví predávanej nehnuteľnosti na obdobie 2 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Predaj nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy bol schválený Akademickým senátom TnUAD dňa 21. 11. 2018 a Správnou radou TnUAD dňa 22. 11. 2018 Výpisy uznesení tvoria neoddeliteľnú prílohu tejto kúpnej zmluvy.

Kúpa nehnuteľného majetku uvedeného v článku II. tejto zmluvy bola schválená Uznesením Zastupiteľstva TSK č. zo dňa 25. 03. 2019.

Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcim v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- . Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
5. Kupujúci berie na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
6. Za zverejnenie tejto zmluvy zodpovedá predávajúci, ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
10. Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní tejto zmluvy. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa stane neplatnou neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu sledovanému zmluvnými stranami pri uzatváraní zmluvy.
11. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými s predmetom zmluvy súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi kúpnu zmluvu a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
12. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
13. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich (7) rovnopisoch, z toho dva (2), budú predložené Okresnému úradu Púchov, katastrálnemu odboru pre potreby vkladového konania. Dva (2) rovnopisy dostane predávajúci a dva (3) rovnopisy dostane kupujúci. Každý rovnopis má hodnotu originálu.

Predávajúci:

Trenčianska univerzita
Alexandra Dubčeka v Trenčíne

Kupujúci:

Trenčiansky samosprávny kraj