

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

30.9/2023

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

Mesto Trnava

sídlo: Hlavná 1, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
DIČ: 2021175728
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

A

BUDÚCI KUPUJÚCI:

Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave

sídlo: Námestie Jozefa Herdu 577/2, 917 01 Trnava
zastúpený: prof. Mgr. Katarína Slobodová Nováková, PhD., rektorka
IČO: 36 078 913
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK15 8180 0000 0070 0007 1935

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločnej aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 50a v spojení s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 303 zo dňa 27.11.2023 túto

zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

(ďalej len „Zmluva“)

I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 zapísaných
 - na liste vlastníctva č. 5000 pre k.ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, a to:
 - a) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/221, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11175 m²,
 - b) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/193, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3384 m²,
 - c) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/540, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 324 m²,
 - d) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20212 m²,
 - na liste vlastníctva č. 12446 pre k.ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, a to:

- a) budova – Základná škola, so súp. č. 7148, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavená na parc. č. 5680/100 o výmere 4318 m² (ďalej len „**Budova**“)
 - b) pozemok parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/100, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4318 m².
(ďalej aj len „**Budúci predmet prevodu**“)
- 2) Stredisko sociálnej starostlivosti ako príspevková organizácia Budúceho predávajúceho je na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 357/2012 zo dňa 03.12.2012 správcom Budovy (ďalej len „**Stredisko sociálnej starostlivosti**“). Stredisko sociálnej starostlivosti ako prenajímateľ a Budúci kupujúci ako nájomca uzatvorili dňa 01.07.2013 Zmluvu o nájme v znení neskorších dodatkov predmetom ktorej je dlhodobý nájom Budovy nachádzajúcej sa v Trnave na V jame 3 v Trnave, súp. č. 7148, postavená na parc.č. 5680/100 v k.ú. Trnava (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).
 - 3) Budúci kupujúci vyhlasuje, že vzhľadom ku skutočnosti, že Budovu užíva na základe uzatvorenej Nájomnej zmluvy, je s jeho právnym a faktickým stavom oboznámený, má záujem Budúci predmet prevodu kúpiť tak ako „stojí a leží“ od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za účelom realizácie projektu v zmysle *Výzvy č. 5: Podpora pri strategickom rozvoji infraštruktúry vysokých škôl (konzorciá)* vyhlásenej v súlade s Plánom obnovy a odolnosti Slovenskej republiky (ďalej len ako „**POO**“) v rámci Komponentu č. 8: Zvýšenie výkonnosti slovenských vysokých škôl (ďalej len „**Projekt**“).
 - 4) Zmluvné strany majú záujem uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu.
 - 5) Na základe tejto Zmluvy a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 303 zo dňa 27.11.2023, sa Zmluvné strany dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu, na základe ktorej Budúci predávajúci odpredá Budúcemu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Budúci predmet prevodu, za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku II. ods. 1) tejto Zmluvy.

II. Predmet Zmluvy

- 1) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho uzatvoriť s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka s nasledovným obsahom:
 - 1.1. predmetom kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v podiele 1/1 zapísaných na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, Okres Trnava, Obec Trnava, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Trnava, a to:
 - na liste vlastníctva č. **5000** pre k.ú. **Trnava**, obec Trnava, okres Trnava, a to:
 - a) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/221, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11175 m²,
 - b) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/193, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3384 m²,
 - c) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/540, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 324 m²,
 - d) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20212 m²,
 - na liste vlastníctva č. **12446** pre k.ú. **Trnava**, obec Trnava, okres Trnava, a to:

- a) budova – Základná škola, so súp. č. 7148, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavená na parc. č. 5680/100 o výmere 4318 m² (ďalej len „Budova“)
- b) pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/100, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4318 m².

1.2. kúpna cena bude vo výške 12.212.069,00 Eur (slovom: dvanásť miliónov dvestodvanásťtisícšesťdesiatdeväť eur), z čoho:

- kúpna cena za pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/221, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11175 m², v k. ú. Trnava je podľa znaleckého posudku vo výške 158,12 Eur/m², t.j. vo výške 1.766.991,00 Eur,
- kúpna cena za pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/193, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3384 m², v k. ú. Trnava je podľa znaleckého posudku vo výške 158,12 Eur/m², t.j. vo výške 535.078,00 Eur,
- kúpna cena: za pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/540, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 324 m², za pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20212 m², za Budovu a za pozemok - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 5680/100, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4318 m², je podľa znaleckého posudku vo výške 9.910.000,00 Eur,

1.3. splatnosť kúpnej ceny bude nasledovná:

- časť kúpnej ceny vo výške 12.000.000,00 Eur (slovom: dvanásť miliónov eur) do piatich (5) pracovných dní od pripísania peňažných prostriedkov poskytnutých na účel zaplatenia kúpnej ceny na základe Zmluvy o poskytnutí finančného príspevku z POO, najneskôr však do 31.12.2025,
- zvyšná časť kúpnej ceny bude uhradená v rovnomerných splátkach po dobu 2 rokov počnúc rokom 2025, vždy najneskôr k 30.09. príslušného kalendárneho roka.,

1.4. zachová sa škola/školské zariadenia v zriaďovacej pôsobnosti mesta v Budove ako cvičnej školy,

1.5. Budúci kupujúci sa zaviazajú, že ihrisko „Žihadielko“ bude po dobu udržateľnosti projektu mesta – Budúceho predávajúceho slúžiť sledovanému účelu,

1.6. Budúci kupujúci sa zaviazajú, že na základe predchádzajúcej dohody s Budúcim predávajúcim umožní a poskytne Budúcemu predávajúcemu nebytové priestory v Budove na výkon volebného práva podľa platnej legislatívy (okrskové volebné komisie)

1.7. v prospech Budúceho predávajúceho bude k predmetu prevodu zriadené záväzkové predkupné právo v prospech Budúceho predávajúceho bez časového obmedzenia od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku určenej znaleckým posudkom, ktorý v čase uplatnenia predkupného práva nebude starší ako 6 mesiacov,

1.8. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci, po schválení Projektu. Správny poplatok spojený s katastrálnym konaním bude znášať Budúci kupujúci.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom sprecizovania obsahu riadnej kúpnej zmluvy, najmä, nie výlučne vyplývajúcich z podmienok projektu Budúceho kupujúceho, uzatvoria za týmto účelom zmluvné strany dodatok k tejto zmluve. Budujúci kupujúci sa zaväzuje pristúpiť k prípadným podmienkam, ktoré môžu byť uložené mestským zastupiteľstvom v súvislosti s prevodom

nehnutelného majetku, a to aj po uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a ktoré súčasne nebudú v rozpore s podmienkami poskytnutia prostriedkov mechanizmu alebo by poskytnutiu prostriedkov bránili. Zmena kúpnej ceny sa vylučuje.

- 3) Právo Budúceho kupujúceho po tom, ako nadobudne účinnosť Zmluva o poskytnutí finančného príspevku z POO, vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy do 30 dní.
- 4) Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy musí byť písomná, doručená Budúcemu predávajúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu, ktorú Budúcemu kupujúcemu riadne písomne oznámi. Prílohou tejto výzvy musí byť návrh kúpnej zmluvy vypracovaný v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve. Budúci predávajúci je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy.
- 5) Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy sa považuje za doručенú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvie, a to v prípade, ak sa výzva vráti na adresu Budúceho predávajúceho s tým, že adresát je neznámy alebo sa na adrese nezdržiava, ako aj v prípade, ak adresát výzvy odmietne výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy prevziať alebo v prípade, že si adresát výzvy túto neprevezme v stanovenej odbernej lehote na pošte. V týchto prípadoch sa výzva považuje za doručенú dňom vrátenia doporučenej listovej zásielky odosielateľovi s uvedením dôvodu, že adresát si výzvu neprevzal v stanovenej lehote, alebo že adresát je neznámy alebo sa na adrese nezdržiava a v prípade odmietnutia prevzatia sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prevzatia výzvy.

Článok III.

Podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že možnosť prevodu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu a tým i uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle Článku II. tejto Zmluvy je podmienená:
 - a) schválením uznesenia Mestského zastupiteľstva Trnava o odpredaji Budúceho predmetu prevodu Budúcemu kupujúcemu;
 - b) schválením návrhu štatutárneho orgánu Budúceho kupujúceho na právne úkony, ktorými chce nadobudnúť nehnuteľný majetok, ktorého cena je vyššia ako tristonásobok sumy, od ktorej sa veci podľa osobitného predpisu považujú za hmotný majetok a to Akademickým senátom Budúceho kupujúceho;
 - c) udelením predchádzajúceho písomného súhlasu Správnej rady Budúceho kupujúceho s návrhom štatutárneho orgánu Budúceho kupujúceho na právne úkony, ktorými chce nadobudnúť nehnuteľný majetok, ktorého cena je vyššia ako tristonásobok sumy, od ktorej sa veci podľa osobitného predpisu považujú za hmotný majetok.

Článok IV.

Trvanie a ukončenie Zmluvy

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím lehoty uvedenej v ods. 1) tohto článku Zmluvy, možno Zmluvu ukončiť:

1.1. dohodou Zmluvných strán,

- 1.2. odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho v prípade, ak nebude schválený Projekt. V takom prípade sú Zmluvné strany povinné vrátiť si bezodkladne už poskytnuté plnenia.
- 1.3. odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho v prípade, ak Budúci predávajúci poruší svoj záväzok podľa čl. V. ods. 1) Zmluvy. V takom prípade sú Zmluvné strany povinné vrátiť si bezodkladne už poskytnuté plnenia.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1) Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas účinnosti tejto Zmluvy nebude s Budúcim predmetom prevodu uvedeným v Článku I. tejto Zmluvy bez písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nijakým spôsobom nakladať, najmä že ho neprevedie inou zmluvou na tretiu osobu, že ako záujemca neuzavrie s treťou osobou zmluvu o sprostredkovaní týkajúcu sa jeho predaja tretej osobe, že na ňom nezriadi záložné právo, že ho neprenehá do užívania tretej osobe a že neuzavrie inú zmluvu, ktorej predmetom by bol záväzok Budúceho predávajúceho previesť Budúci predmet prevodu uvedený v tejto Zmluve v budúcnosti do vlastníctva tretej osoby a že neurobí ani iné úkony, ktoré by v budúcnosti Budúceho kupujúceho vo výkone jeho vlastníckeho práva obmedzovali alebo mu tento výkon znemožňovali.
- 2) Zmluvné strany sú si povinné navzájom poskytnúť súčinnosť, ktorú je od nich možné spravodlivo požadovať a ktorá je nevyhnutná na naplnenie účelu tejto Zmluvy.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazané. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Budúci predmet prevodu nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ho právne ani fakticky neznehodnotí.
- 2) Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpisu sa za deň platnosti považuje posledný dátum podpisu. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so zák. 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. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o zverejnení tejto Zmluvy bezodkladne.
- 4) Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť výlučne očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve uzavretými v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán, ktoré sa po podpise Zmluvných strán stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Úprava podľa predchádzajúcej vety sa vzťahuje aj na všetky dohody Zmluvných strán, ktoré sa týkajú ich práv a povinností zakotvených v tejto Zmluve.
- 5) Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých Budúci predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy a tri (3) rovnopisy obdrží Budúci kupujúci.

- 6) Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, Zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni, ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom Zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam Zmluvy a na znak toho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Trnave, dňa 30.11.2023

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:



V Trnave, dňa 30.11.2023

BUDÚCI KUPUJÚCI:

ÚCM

Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
University of Ss. Cyril and Methodius in Trnava

-2-

