

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI:

Názov: Urbárske spoločenstvo a Lesné spoločenstvo, pozem. spol., Trenčín – Záblatie

Sídlo: Dolné Pažite 86/76, 911 06 Trenčín

Zastúpený: predsedom Štefanom Lorencom

IČO: 34009655

DIČ: 2021337857

Zapísaný: Register pozemkových spoločenstiev, vložka č. R-0026/309, registrované OÚ Trenčín

/ďalej ako „**Predávajúci**“/

KUPUJÚCI:

Názov: Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne

Sídlo: Študentská 2, 911 50 Trenčín

Zastúpený: rektorom doc. Ing. Jozefom Habánikom, PhD.

IČO: 31118259

DIČ: 2021376368

IČ DPH: SK2021376368

Zriadený zákonom č. 155/1997 Z. z. v znení zák. č. 209/2002 Z. z. o zriadení Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne

/ďalej ako „**Kupujúci**“/

/ďalej predávajúci a kupujúci spoločne ako „**Zmluvné strany**“/

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Záblatie, okres Trenčín, obec Trenčín, zapísaných na liste vlastníctva č. 989 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín ako: parcela registra „C“ č. 509/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m², parcela registra „C“ č. 517/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 275 m², parcela registra „C“ č. 523/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m², stavba – budova /nehnuteľná kultúrna pamiatku/ súp. č. 16 nachádzajúcu sa na parcele č. 517/2 v 1/1-ine /ďalej len „predmet kúpy“/.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu predmet kúpy uvedený v bode 1. tohto článku za kúpnu cenu uvedenú v článku II tejto zmluvy.
3. Kupujúci kupuje od predávajúceho predmet kúpy uvedený v bode 1. tohto článku do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy.

Článok II. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola zmluvnými stranami dohodnutá o 30% nižšia /zníženie sa týka len ceny budovy - nehnuteľnej kultúrnej pamiatky so súp. č. 16/ ako bola stanovená všeobecná cena nehnuteľností v znaleckom posudku č. 116/2022 znalkyne Ing. Barbory Brezovskej zo dňa 04.05.2022. Zmluvnými stranami bola takto dohodnutá kúpna cena vo výške **151.836,00 Eur** /slovom: stopäťdesiatjedentisíc osemstotridsaťšesť eur/.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že takto dojednanú kúpnu cenu považujú za primeranú, a to aj vzhľadom k tomu, že predmetnú stavbu nie je možné okamžite využívať a je nutná kompletná rekonštrukcia interiéru.
3. Kúpnu cenu predmetu kúpy kupujúci zaplatí predávajúcemu na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy pri označení predávajúceho, a to do 5 /piatich/ pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Ak v stanovenej lehote nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny, má predávajúci právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúcu vyhlasuje, že k predaju predmetu kúpy bol daný súhlas Valného zhromaždenia predávajúceho konajúceho sa dňa 21.04.2023 v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že ku kúpe predmetu kúpy bol daný súhlas Správnej rady kupujúceho konajúcej sa dňa 06.11.2023 v súlade so zákonom č. 131/2022 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov.

3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nemá žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecnoprávneho alebo záväzkovoprávneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu kupujúcemu, s výnimkou zákonného predkupného práva štátu na kúpu kultúrnej pamiatky v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Slovenská republika – zastúpená Ministerstvom kultúry SR však neprijala ponuku na kúpu nehnuteľnej kultúrnej pamiatky.

4. Kupujúci vyhlasuje, že sa pri osobnej obhliadke oboznámil s faktickým stavom predmetu kúpy a nemá voči nemu žiadne výhrady. Zároveň kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so znaleckým posudkom č. 116/2022 znalkyne Ing. Barbory Brezovskej zo dňa 04.05.2022, z ktorého vyplýva stav a hodnota predmetu kúpy.

5. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so skutočnosťou, že stavba, ktorá je predmetom prevodu je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou, ktorá bola pred viac ako 12 rokmi čiastočne rekonštruovaná. Kompletná rekonštrukcia nebola dokončená, pre jej zastavenie Krajským pamiatkovým úradom v Trenčíne, z dôvodu použitia nevhodných materiálov pri rekonštrukcii.

Článok IV. Iné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a správny poplatok súvisiaci s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá a bude znášať predávajúci.

2. Predávajúci sa zaväzuje, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá do 5 /piatich/ pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti predmetnej kúpnej zmluvy.

3. V prípade zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, či zastavenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany si dohodli rozvázovaciú podmienku účinnosti tejto zmluvy tak, že dňom nadobudnutia právnej moci rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva sa táto zmluva ruší od samého začiatku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci fyzicky odovzdá predmet kúpy do užívania kupujúcemu do 5 /piatich/ pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom mu poskytne aj súčinnosť na vykonanie zmeny odberateľa elektriny z predávajúceho na kupujúceho.

Článok V. Záverčné ustanovenia

1. Obligačnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú podpisom oboch strán a v prípade zverejnenia dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

3. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a ďalšími právnymi predpismi SR.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali pred jej podpisom, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, čo potvrdzujú svojím podpisom.

5. Táto zmluva sa uzatvára v štyroch vyhotoveniach. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor obdrží 2 vyhotovenia.

.....

Predávajúci

Zastúpený: Štefanom Lorencom

predsedom

.....

Kupujúci

Zastúpený: doc. Ing. Jozefom Habánikom, PhD.

rektorom