

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

uzavretá medzi

SR – Krajským školským úradom v Prešove

a

Cirkevnou spojenou školou v Humennom

I. Zmluvné strany

- 1.1. SR – Krajský školský úrad v Prešove, Tarasa Ševčenka 11, 080 01 Prešov
IČO: 37938126, zastúpený Mgr. Vladimírom Kaliňákom, prednostom – správca majetku štátu
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
DIČ: 2021767594
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000375752
Kód banky: 8180
(v ďalšom texte predávajúci)
- 1.2. Cirkevná spojená škola, Duchnovičova 24, 066 01 Humenné
IČO: 37938045
Právna forma: nezisková organizácia poskytujúca verejnoprospešné služby na základe zriaďovacej listiny zo dňa 03. 11. 2003, prot. č.: S-1368/2003 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 12. 2005, prot. č.: S-3169/2005, dodatku č. 2 zo dňa 31. 07. 2007, prot. č.: S-995/2007 a dodatku č. 3 zo dňa 31. 12. 2009, prot. č.: S-2654/2009 vydanou Rímskokatolíckou cirkvou, Arcibiskupstvom Košice
DIČ: 2021765944
Bankové spojenie: Tatra Banka, pobočka Humenné
Číslo účtu: 2624551942
Kód banky: 1100
zastúpená Mgr. Pavlom Ďugošom, riaditeľom
(v ďalšom texte kupujúci)

uzavreli dnešného dňa v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu o kúpe nehnuteľnosti:

II. Preambula

- 2.1. Slovenská republika je vlastníkom nehnuteľného majetku, a to: stavby so súpisným číslom 1681 situovanej na pozemku parcelné číslo 1719, stavby so súpisným číslom 2791 situovanej na pozemku parcelné číslo 1726, stavby so súpisným číslom 2792 situovanej na pozemku parcelné číslo 1727, stavby so súpisným číslom 2793 situovanej na pozemku parcelné číslo 1728, pozemku parcelné číslo 1719 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2193 m², pozemku parcelné číslo 1720 – ostatné plochy vo výmere 454 m², pozemku parcelné číslo 1721 – ostatné plochy vo výmere 1759 m², pozemku parcelné číslo 1722/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7439 m², pozemku parcelné číslo 1722/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1584 m², pozemku parcelné číslo 1726 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 347 m², pozemku parcelné číslo 1727 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 160 m² a pozemku parcelné číslo 1728 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 550 m², všetky

pozemky vedené v registri C-KN zapísané na LV č. 8658 vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra v Humennom, pre okres Humenné, obec Humenné, katastrálne územie Humenné v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej len predmet kúpy).

Podrobný popis prevádzaných nehnuteľností obsahuje znalecký posudok znalca Ing. Jána Calku, č. 13/2011 zo dňa 18. 03. 2011.

- 2.2. Správcom uvedeného nehnuteľného majetku štátu je Krajský školský úrad v Prešove, Tarasa Ševčenka 11, 080 01 Prešov, ktorý s ním nakladá podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

III.

Predmet a účel zmluvy

- 3.1. Predmetom prevodu je prebytočný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho, a to nehnuteľnosti zapísané na LV č. 8658 vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra v Humennom, nachádzajúce sa v katastrálnom území Humenné pre okres Humenné, obec Humenné, ako pozemok parcelné číslo 1719 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2193 m², pozemok parcelné číslo 1720 – ostatné plochy vo výmere 454 m², pozemok parcelné číslo 1721 – ostatné plochy vo výmere 1759 m², pozemok parcelné číslo 1722/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7439 m², pozemok parcelné číslo 1722/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1584 m², pozemok parcelné číslo 1726 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 347 m², pozemok parcelné číslo 1727 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 160 m², pozemok parcelné číslo 1728 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 550 m², všetky pozemky vedené v registri C-KN a stavba so súpisným číslom 1681 situovaná na pozemku parcelné číslo 1719, stavba so súpisným číslom 2791 situovaná na pozemku parcelné číslo 1726, stavba so súpisným číslom 2792 situovaná na pozemku parcelné číslo 1727 a stavba so súpisným číslom 2793 situovaná na pozemku parcelné číslo 1728. Uvedený nehnuteľný majetok štátu je situovaný na Ul. Duchnovičova 24 v Humennom v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „predmet kúpy“).
- 3.2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 3.1. tohto článku do jeho výlučného vlastníctva na účely poskytovania výchovy a vzdelávania za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV. bod 4.1. tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 149.800.- €, slovom jednostoštyridsaťdeväťtisícosemsto eur.
- 4.2. Kúpnu cenu podľa bodu 4.1. tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v lehote 60 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy, t.j. odo dňa schválenia zmluvy Ministerstvom financií SR, na číslo účtu uvedené v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy. V prípade ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v posledný deň lehoty na plnenie je predávajúci povinný odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

- ..3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú až pripísaním peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.

V.

Vyhlásenie zmluvných strán

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné t'archy alebo vecné bremená, prípadné iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 5.2. Predávajúci rovnako prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 5.3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav uvedených nehnuteľností dobre známy, predmet kúpy pozná z osobnej prehliadky na mieste samom i zo znaleckého posudku a tento v takomto stave kupuje.
- 5.4. Kupujúci týmto vyhlasuje, že nie je podnikateľom a je zaradený do siete škôl a školských zariadení minimálne jeden rok pred dňom podpísania tejto kúpnej zmluvy.
- 5.5. Vzhľadom k skutočnosti, že nadobúdateľom je cirkevná základná škola zaradená do siete škôl a školských zariadení na predmet prevodu nebolo v zmysle § 8a ods. 6 písm. e) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov potrebné vykonať osobitné ponukové konanie a kúpna cena bola dohodnutá nižšia ako primeraná.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že všeobecná hodnota predmetu kúpy je v zmysle znaleckého posudku č. 13/2011 zo dňa 18. 03. 2011, znalca Ing. Jána Calku je 749.000.- € , teda dohodnutá cena predmetu kúpy je nižšia ako primeraná. Z uvedeného dôvodu sa kupujúci zaväzuje:
- a) dodržať dohodnutý účel využitia nehnuteľností najmenej počas piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva,
 - b) v prípade nedodržania povinností uvedenej v písm. a) sa kúpna zmluva zrušuje od začiatku. V tomto prípade je predávajúci povinný podať návrh na záznam vlastníckeho práva štátu do katastra nehnuteľností,

- c) kupujúci sa zaväzuje oznámiť predávajúcemu zmenu dohodnutého účelu využitia predmetu kúpy pred uplynutím lehoty piatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva,
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:
- správny poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 6.3. V prípade, ak Katastrálny úrad v Prešove, Správa katastra v Humennom nevykoná vklad podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyrozumienia tohto úradu.
- 6.4. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
- 6.6. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom kúpy všetky kľúče a doklady týkajúce sa predmetu kúpy.
- 6.7. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Prešove, Správy katastra v Humennom o povolení vkladu k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to v lehote do 10 dní odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto kúpnej zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne

neplatné ustanovenie nahradiť novým, bezchybným, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

- 8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.6. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Prešove, Správy katastra v Humennom o povolení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.7. Táto zmluva je vyhotovená v 7 (siedmich) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia, dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR.
- 8.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Prešove dňa

V Humennom dňa

Mgr. Vladimír Kaliňák
za SR - KŠÚ Prešov
predávajúci

Mgr. Pavol Ďugoš
za CSS Humenné
kupujúci

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s kúpnu zmluvou uzavretou dňa 24.05.2011, ktorou sa realizuje odplatný prevod nehnuteľností v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, zapísaných v katastrí nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8658 ako stavby – škola súp. č. 1681 situovaná na pozemku parc. č. 1719, školská družina súp.č. 2791 situovaná na pozemku parc. č. 1726, školský sklad súp. č.2792 situovaný na pozemku parc. č. 1727, školská jedáleň súp. č. 2793 situovaná na pozemku parc. č. 1728 a pozemky parc. č. 1719 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2193m², parc. č. 1720 ostatné plochy o výmere 454m², parc. č. 1721 ostatné plochy o výmere 1759m², parc. č. 1722/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7439m², parc. č. 1722/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1584m², parc. č. 1726 zastavané plochy a nádvoria o výmere 347m², parc. č. 1727 zastavané plochy a nádvoria o výmere 160m² a parc. č. 1728 zastavané plochy a nádvoria o výmere 550m² vrátane vonkajších úprav (školské ihrisko, betónová nádrž situované na pozemku parc. č. 1722/1, prípojky vody, prípojky kanalizácie DN 150, prípojky kanalizácie DN 250 a spevnených plôch) opísaných a ocenených v znaleckom posudku č. 13/2011 zo dňa 18.03.2011 znalca Ing. Jána Calku, J. Barča – Ivana 19, 071 01 Michalovce z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Krajského školského úradu v Prešove, Tarasa Ševčenka 11, 080 01 Prešov, IČO: 37938126 do vlastníctva Cirkevnej spojenej školy so sídlom Duchnovičova 24, 066 01 Humenné, IČO: 37 938 045.

V Bratislave 04.04.2012

K spisu číslo: MF/12455/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho