

Kúpna zmluva

č. 52/2024

Zmluvné strany

Predávajúci:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

Variabilný symbol:

(ďalej len „predávajúci“)

Mesto Trenčín

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín

Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta

00 312 037

2021079995

Kupujúci:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „kupujúci“)

Trenčiansky samosprávny kraj

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Ing. Jaroslav Baška, predseda

36 126 624

2021613275

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto kúpnu zmluvu:

Článok I.

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 6/8 zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore na LV č. 1025, pre k.ú. Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, a to:

- stavba - galéria so súp. č. 100, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 65/1
- pozemok – parcela registra „C“ parc. č. 65/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 676 m²
- pozemok – novovytvorená parcela registra „C“ parc. č. 65/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m², vzniknutá oddelením od parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 65/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 712 m², nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Trenčín, katastrálnom území Trenčín, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1025 vedenom pre dané katastrálne územie Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom Geometrickým plánom „na oddelenie a určenie vl. práv na parc. č. 1773/5 až 1773/11, 1816/14 až 1816/18 a oddelenie parcely č. 65/6“, číslo 52122336-06-23 zo dňa 19.04.2023, vyhotoveným Patrikom Šedivým, Soblahov 498, 913 38 Soblahov, IČO: 52 122 336, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pod číslom 508/23 dňa 27.04.2023

(ďalej v texte zmluvy označené len ako „nehnuteľnosti“)

Článok II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1,00 €** (slovom jedno euro).

2. Kupujúci dňa 16.1.2024 uhradil na účet predávajúceho celkovú kúpnu cenu vo výške 1,- €, slovom jedno euro.

Článok III.

1. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa v zmysle Uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 139/2023 zo dňa 25.09.2023 uskutočňuje pod podmienkou, že dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy č. 45/95 o nájme nehnuteľností medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Galériou Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne ako nájomcom zo dňa 31.1.1996 bez uplatňovania ďalších nárokov zo zmluvy. K vyporiadaniu spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. 65/4 – zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele Mesta Trenčín a Trenčianskeho samosprávneho kraja dôjde až po vypracovaní projektovej dokumentácie, ktorá bude riešiť nové dopravné napojenie Ul. Palackého a Ul. Hasičskej. Do tejto doby bude pozemok využívaný galériou ako súčasť areálu Galérie M.A.Bazovského.
2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 323 zo dňa 26.09.2023 uskutočňuje pod podmienkou, že predmetné nehnuteľnosti budú využívané na akvizičnú činnosť galérie a to najmenej do termínu 13.08.2047 a podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude ukončenie Nájomnej zmluvy č. 45/1995 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Galériou M.A.Bazovského a Dohody o vecnom plnení Nájomnej zmluvy č. 45/1995 zo dňa 31.1.1996 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Galériou M.A.Bazovského dohodou, v zmysle ktorej budú všetky vzájomné záväzky a nároky zo zmlúv vysporiadané.
3. V prípade, ak nehnuteľnosti nebudú využívané na akvizičnú činnosť galérie a to najmenej do termínu 13.08.2047, môže predávajúci od zmluvy odstúpiť. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení kupujúcemu. V prípade, ak sa zásielka vráti predávajúcemu nedoručená, považuje sa odstúpenie za doručené dňom vrátenia zásielky predávajúcemu.

Článok IV.

1. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v článku I. tejto zmluvy viazli dlhy, vecné bremená alebo iné ťarchy.
2. Kupujúci prehlasuje, že sa so stavom kupovaných nehnuteľností oboznámil ako obhliadkou na mieste samotnom, tak aj prostredníctvom príslušného výpisu z katastra nehnuteľností, a že kupuje nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom vyhláseniam predávajúceho uvedených v tejto zmluve. Kupujúci prehlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti nehnuteľností a ani predávajúci ho neuistil o tom, že tieto nehnuteľnosti určité osobitné vlastnosti majú.
3. Zmluvné strany konštatujú, že stavba, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, je národnou kultúrnou pamiatkou. Predávajúci uvádza, že daná stavba (spoluvlastnícky podiel patriaci predávajúcemu) bol ponúknutý na predaj štátu v zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení (ďalej len „pamiatkový zákon“) a že Ministerstvo kultúry SR, ktorá v zmysle § 23 pamiatkového zákona zastupuje štát, ponuku na kúpu neprijalo. Predávajúci zároveň v zmysle § 28 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona oznamuje kupujúcemu, že na národnú kultúrnu pamiatku sa vzťahuje režim ochrany podľa pamiatkového zákona.

Článok V.

1. Predaj nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením č. 323 zo dňa 26.09.2023. Výpis uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto kúpnej zmluvy.

2. Nadobudnutie nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy do vlastníctva Trenčianskeho samosprávneho kraja bolo schválené uznesením Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 139/2023 zo dňa 25.09.2023. Výpis uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto kúpnej zmluvy.

Článok VI.

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. tejto zmluvy dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trenčín, odborom katastrálnym.
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny v zmysle čl. II. tejto zmluvy. Správny poplatok s tým spojený uhradia zmluvné strany spoločne a nerozdielne.
3. Touto zmluvou zároveň kupujúci splnomocňuje predávajúceho, aby ho v prípade potreby zastupoval pred Okresným úradom Trenčín, odborom katastrálnym. Predávajúci vyhlasuje, že túto plnú moc v celom rozsahu prijíma.

Článok VII.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim pod dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Vzhľadom k tomu, že obe zmluvné strany sú povinné osoby podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), nadobudne zmluva účinnosť deň nasledujúci po dni jej skoršieho zverejnenia jednou zo zmluvných strán. Zmluvné strany sú si povinné vzájomne oznámiť dátum zverejnenia zmluvy najneskôr do 3 pracovných dní od jej zverejnenia, a to za účelom stanovenia účinnosti tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých sú 2 rovnopisy určené pre Okresný úrad Trenčín, odbor katastrálny, 3 rovnopisy pre predávajúceho a 2 rovnopisy pre kupujúceho.
5. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia v častiach neupravených touto zmluvou právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. V prípade vzniku akéhokoľvek sporu medzi zmluvnými stranami vyplývajúceho z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, ktorý sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, akýkoľvek takýto spor bude postúpený na rozhodnutie príslušným súdom Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej zmluvnej strany a v súlade s účelom tejto zmluvy, a že uskutočnia všetky právne úkony, ktoré sú nevyhnutné na dodržanie záväzkov upravených touto zmluvou.
8. V prípade, ak ktorýkoľvek záväzok podľa tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevymáhateľným, bude úplne oddelený od ostatných záväzkov z tejto zmluvy a v žiadnom

případe neovplyvní platnosť a vymáhateľnosť iného záväzku z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že nahradia neplatný alebo nevymáhateľný záväzok novým, platným a vymáhateľným, ktorý bude čo najviac zodpovedať pôvodnému záväzku. V prípade, ak chýba akékoľvek ustanovenie, ktoré by inak bolo odôvodnené pre úplný výpočet práv a povinností, zmluvné strany vynaložia všetko úsilie na doplnenie takéhoto ustanovenia do tejto zmluvy.

9. Táto zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán ohľadom jej predmetu a v súvislosti s týmto predmetom nahrádza akékoľvek predchádzajúce písomné a ústne dohody zmluvných strán.
10. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných priebežne číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

1- 3 MAJ 2024

V Trenčíne dňa 19-04-2024

V Trenčíne dňa

Predávajúci:



Kupujúci:



Mesto Trenčín
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Trenčiansky samosprávny kraj
Ing. Jaroslav Baška
predseda

MESTSKÝ ÚRAD V TREŇČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V-M/214-2023

Vybavuje:
Bc. Hudecová

Telefón:
032/6504 462

V Trenčíne:
10.10.2023

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 26.09.2023

U z n e s e n i e č. 323

k Návrhu na predaj spoluvlastníckeho podielu Mesta Trenčín pre Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

v súlade 9a ods. 8 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **predaj spoluvlastníckeho podielu Mesta Trenčín vo veľkosti 6/8-ín na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. Trenčín a to:**

- **stavba - galéria so súp. č. 100**, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 65/1
- **pozemok** – parcela registra „C“ parc. č. 65/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 676 m²
- **pozemok** – novovytvorená parcela registra „C“ parc. č. 65/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m², odčlenená GP č. 52122336-06-23 z pôvodnej C-KN parc.č. 65/4

zapísané na LV č. 1025 ako spoluvlastník Mesto Trenčín v podiele 6/8-ín a Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne v podiele 2/8-iny

do vlastníctva **Trenčianskeho samosprávneho kraja so sídlom v Trenčíne**, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**, za nasledovných podmienok :

- kupujúci sa zaväzuje, že predmetné nehnuteľnosti budú využívané na akvizičnú činnosť galérie a to najmenej do termínu **13.08.2047**
- podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude ukončenie Nájomnej zmluvy č. 45/1995 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Galériou M.A.Bazovského a Dohody o vecnom plnení Nájomnej zmluvy č. 45/1995 zo dňa 31.1.1996 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Galériou

M.A.Bazovského dohodou, v zmysle ktorej budú všetky vzájomné záväzky a nároky zo zmlúv vysporiadané.

Odôvodnenie:

Ide o spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach - stavby galérie, pozemku pod objektom a príslušeného, ktorý tvorí átrium ku galérii, nachádzajúce sa na Ul. Palackého v Trenčíne. Predmetné nehnuteľnosti sú dlhodobo užívané Galériou M.A.Bazovského v Trenčíne na základe Nájomnej zmluvy č. 45/1995 v znení dodatkov, za cenu nájmu vo výške 18 311,42 Eur ročne. Mesto Trenčín a galéria uzatvorili dňa 5.6.2000 Dohodu o vecnom plnení nájomnej zmluvy č. 45/1995 zo dňa 31.1.1996, ktorou sa dohodli, že finančné náklady použité na rekonštrukciu galérie do 31.12.1999 vo výške 862.039,51 EUR, zodpovedajúce spoluvlastníckemu podielu Mesta Trenčín, predstavujú nájomné od 1.2.1996 do 7.9.2037. Mesto Trenčín a galéria následne uzatvorili Dodatky č. 1 – 6 k Dohode o vecnom plnení, ktorým sa dohodli na započítaní finančných nákladov jednotlivých subjektov použitých na rekonštrukciu a na technické zhodnotenie majetku v zmysle reálií. Celková výška použitých nákladov Trenčianskeho samosprávneho kraja do termínu 31.12.2022 zodpovedajúcich podielu Mesta Trenčín vo výške 6/8-ín predstavuje sumu 975.441,52 Eur, pričom doba nájmu sa predĺžila do termínu 13.8.2047.

Dohodou o započítaní vzájomných pohľadávok za rok 2022 medzi Mestom Trenčín a galériou, ktorá sa uzatvára každoročne, došlo k započítaniu vzájomných pohľadávok Mesta Trenčín titulom nájomného za rok 2022 a galérie titulom zhodnotenia majetku, a to vo výške, v akej sa pohľadávky kryjú, t. j. vo výške 18 311,42 Eur.

Započítaním vzájomných pohľadávok za rok 2022 sa zostatok finančných nákladov použitých na rekonštrukciu a technické zhodnotenie objektu znížil na sumu 450.743,31 EUR, ktoré sa v zmysle dohody má vzájomne započítavať s nájomným až do úplného vysporiadania.

Trenčiansky samosprávny kraj má v úmysle v súvislosti s úspešnou kandidatúrou Mesta Trenčín na Európske hlavné mesto kultúry pre rok 2026 zrekonštruovať priestor, v ktorom sa nachádza galéria ako aj susediaca Verejná knižnica Michala Rešetku v Trenčíne zriadená Trenčianskym samosprávnym krajom, a teda investovať ďalšie finančné prostriedky za účelom vytvorenia reprezentatívneho miesta pre kultúru v Meste Trenčín.

Vzhľadom na uvedené požiadal predseda TSK Mesto Trenčín o vzájomnú úpravu vzťahov vo vzťahu k nehnuteľnostiam v súvislosti s plánovanou investíciou Trenčianskeho samosprávneho kraja. Zo strany Mesta Trenčín obdržal TSK návrh, v zmysle ktorého by došlo k odpredaju spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam Mestom Trenčín v prospech TSK s tým, že predmetom prevodu by zatiaľ boli len vyššie uvedené nehnuteľnosti.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude ukončenie Nájomnej zmluvy č. 45/1995 v znení dodatkov a Dohody o vecnom plnení Nájomnej zmluvy č. 45/1995 zo dňa 31.1.1996 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Galériou M.A.Bazovského dohodou, v zmysle ktorej budú všetky vzájomné záväzky a nároky zo zmlúv vysporiadané.

K majetkovoprávnemu vysporiadaniu ostatných pozemkov nachádzajúcich sa v areáli galérie medzi Mestom Trenčín a TSK dôjde až po vypracovaní projektovej dokumentácie, ktorá bude riešiť nové dopravné napojenia Ul. Palackého a Ul. Hasičskej.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová



V Ý P I S

uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja
číslo 139/2023 zo zasadnutia, konaného 25.9. 2023

K bodu:

5. Návrhy na riešenie prebytočného majetku TSK.

Predkladal: Mgr. Tomáš Baláž – vedúci Odd. právneho, SMaVO

- e) Návrh na schválenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam – budove Galérie M. A. Bazovského v Trenčíne a prislúchajúcemu pozemku v k.ú. Trenčín kúpou od vlastníka – Mesta Trenčín.**

U z n e s e n i e číslo 139/2023

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja
na svojom zasadnutí dňa 25.09.2023 prerokovalo a

s c h v a ľ u j e

nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam
v podielovom spoluvlastníctve Mesta Trenčín, Mierové
námestie 2, 911 64 Trenčín vo výške 6/8, nachádzajúcich
sa v katastrálnom území Trenčín, zapísaných na LV č.
1025 ako

- stavba – galéria so súp. č. 100, postavená na pozemku
registra „C“ parc. č. 65/1
- pozemok – parcela registra „C“ parc. č. 65/1 –
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 676 m²
- pozemok – novovytvorená parcela registra „C“ parc. č.
65/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m²,
odčlenená GP č. 52122336-06-23 z pôvodnej C-KN parc.
č. 65/4

kúpou za celkovú kúpnu cenu 1,- euro (slovom jedno euro),
pod podmienkou, že dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy č.
45195 o nájme nehnuteľností medzi Mestom Trenčín ako
prenajímateľom a Galériou Miloša Alexandra Bazovského
v Trenčíne ako nájomcom zo dňa 31.1.1996 bez uplatňovania
ďalších nárokov zo zmluvy, a k vyporiadaniu spolu-
vlastníckeho podielu k pozemku parc. č. 65/4 – zastavaná
plocha a nádvorie o výmere 712 m² v spoluvlastníckom
podiele Mesta Trenčín a Trenčianskeho samosprávneho
kraja po prípadnej realizácii investičnej akcie Mesta
Trenčín na predmetnom mieste, najneskôr do 31.12.2026.

Hlasovanie poslancov č.9: ZA: 30
PROTI: -
ZDRŽAL SA: -
NEHLASOVAL: 3
PRÍTOMNÍ: 33
POČET POSLANCOV: 44

TRNČANSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Ing. Jaroslav Baška, v. r.

predseda
Trenčianskeho samosprávneho kraja

Za správnosť výpisu: Mgr. Anna Hájková,
referent Kancelárie predsedu TSK