

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Predávajúci: **Slovenská republika - v správe: Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov**
sídlo: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
Bankové spojenie:

Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1

Zastúpený: **MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH – riaditeľ**

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **JAKOR s. r. o.**
sídlo: Pod Dolami 838, Vranov nad Topľou 093 02
IČO: 36 827 380
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
oddiel: Sro, vložka č. 19057/P

Zastúpený: **Ing. Ján Mandulák – konateľ**
Radoslav Roškovič – konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **kúpnu zmluvu** (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I

Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam:

- pozemok registra C, parc. č. 5063/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.579 m²
vytvorený Geometrickým plánom č. 96/2011 vyhotoveným obchodnou spoločnosťou MERRA s.r.o. so sídlom Padlých hrdinov 3/A Prešov, IČO: 45 640 807, zo dňa 05.10.2011 úradne overeným Správou katastra Prešov dňa 20.10.2011 pod č. G1-1397/2011 z pozemku registra C č. 5063/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5650 m²
- pozemok registra C, parc. č. 5063/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m²
- pozemok registra C, parc. č. 5063/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 119 m²
- pozemok registra C, parc. č. 5063/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m²
- stavba – prevádzková stavba súp. číslo 13651, postavená na parcele č. 5063/7
- stavba – vrátnica súp. číslo 7023, postavená na parcele č. 5063/9

nachádzajúcim sa v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym úradom Prešov, Správa katastra Prešov na liste vlastníctva č. 1962, (v ďalšom texte len ako „Predmet prevodu“).

1.2 Predmet prevodu podľa tejto zmluvy je podrobne popísaný v znaleckom posudku č. 95/2011, zo dňa 22.11.2011, vypracovanom znalcom v odbore stavebníctvo, Ing. Miroslavom Sabakom, Agátová č. 2396/10, 075 01 Trebišov.

1.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je vo vlastníctve Slovenskej republiky a podľa zákona o správe majetku štátu v správe prenajímateľa, ako štátnej príspevkovej organizácie zriadenej Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky.

1.4 Predávajúci touto zmluvou predáva Predmet prevodu, bližšie špecifikovaný v ods. 1.1 tohto článku, kupujúcemu, ktorý tento za podmienok stanovených touto zmluvou nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II

Účel prevodu

Kupujúci kupuje Predmet prevodu uvedený článku I ods. 1.1 tejto zmluvy za účelom vybudovania parkovacej plochy pre motorové vozidlá a rekonštrukciu a prístavbu stavebných objektov.

Článok III

Kúpna cena a jej úhrada

- 3.1 Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmet prevodu špecifikovaný v článku I ods. 1.1 tejto zmluvy za zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu **138.000 Eur** (slovom jednototridsaťosemtisíc eur). Primeraná cena nehnuteľností je stanovená znaleckým posudkom číslo 95/2011, zo dňa 22.11.2011, vypracovanom znalcom v odbore stavebníctvo, Ing. Miroslavom Sabakom, Agátová č. 2396/10, 075 01 Trebišov na sumu 275.000 Eur.
- 3.2 Kúpna cena dohodnutá v zmysle ust. ods. 1 tohto článku predstavuje primeranú cenu podľa § 8a ods. 5 zákona o správe majetku štátu v spojení s ust. § 8a ods. 9 zákona o správe majetku štátu zníženú o 50 %. Takýto postup, a teda prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kupujúcim za nižšiu ako primeranú cenu, umožňuje ust. § 8a ods. 9 zákona o správe majetku štátu a odôvodňuje skutočnosť, že ani v opakovanom osobitnom ponukovom konaní neponúkol žiadny záujemca primeranú cenu a záujem prevziať Predmet prevodu za primeranú cenu zníženú o 50 % neprejavila ani obec v územnom obvode v ktorej sa Predmet prevodu nachádza ani vyšší územný celok v územnom obvode, ktorého sa Predmet prevodu nachádza.
- 3.3 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že kupujúci dňa 17.04.2012 zložil na účet predávajúceho, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu: 7000280155/8180, finančnú zábezpeku vo výške 137.500 Eur (slovom: jednototridsaťsedemtisícpäťsto eur), ktorá predstavuje 50 % z primeranej ceny podľa odseku 3.1 tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že zložená finančná zábezpeka sa započíta do kúpnej ceny, pričom sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **500 Eur** (slovom: päťsto eur) bezhotovostným prevodom na účet vedený v _____, a to v zmysle ust. § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuzavrie kúpnu zmluvu za cenu dohodnutú podľa odseku 3.1 tohto článku Zmluvy, alebo zvyšnú časť kúpnej ceny podľa odseku 3.3 tohto článku Zmluvy, neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, časť zloženej finančnej zábezpeky vo výške 10 % z primeranej ceny Predmetu prevodu, ktorá v číselnom vyjadrení predstavuje sumu vo výške 27.500 Eur prepadne v prospech predávajúceho ako zmluvná pokuta a zvyšná časť zloženej zábezpeky bude kupujúcemu vrátená.
- 3.5 Kúpnu cenu zníženú o zloženú zábezpeku, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to až po zaplatení zvyšnej kúpnej ceny. Ak kupujúci nezaplatí zvyšnú kúpnu cenu podľa ods. 3.3 tohto článku najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný od zmluvy odstúpiť.
- 3.6 Predávajúci je povinný do 3 pracovných dní písomne oznámiť kupujúcemu nadobudnutie platnosti tejto zmluvy odo dňa, kedy sa o tejto skutočnosti dozvie.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

- 4.1 Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu Zmluvy je uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.03.2010 medzi predávajúcim ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou DIALIPID, s.r.o., so sídlom Reimanova 8, 080 01 Prešov, IČO: 36 677 931, ako nájomcom (ďalej len „*nájomca*“), na dobu určitú do 28.04.2013, na základe ktorej má nájomca v prenájme nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 7023 postavenej na parc. č. 5063/9 o výmere 48,9 m². Touto Zmluvou dochádza k zmene vlastníctva k časti predmetu nájmu, pričom kupujúci v zmysle ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka vstupuje do právneho postavenia bývalého prenajímateľa, teda sa stáva novým prenajímateľom, so všetkými oprávneniami a povinnosťami vyplývajúcimi prenajímateľovi z vyššie uvedenej zmluvy o nájme.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne právne vady, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, ani iné práva tretích osôb okrem nájomnej zmluvy špecifikovanej v bode 4.1 tohto článku zmluvy.
- 4.3 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 4.4 Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle ust. § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
- 4.5 Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.6 Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia Katastrálneho úradu Prešov, Správy katastra Prešov o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený, za podmienok stanovených v článku III ods. 3.3 tejto zmluvy, podať len predávajúci.
- 4.7 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu, že stav, v akom sa Predmet prevodu nachádza, mu je známy, a v takomto stave ho kupuje.
- 4.8 Predávajúci vyhlasuje, že ponukové konanie k Predmetu zmluvy bolo riadne realizované v zmysle príslušných ustanovení zákona o správe majetku štátu. Toto konanie nebolo nikým a ničím spochybnené alebo napadnuté pre jeho nezákonnosť alebo z inej príčiny a že tak boli splnené všetky zákonom dané podmienky. Predávajúci vyhlasuje, že pri prevode majetku štátu na kupujúceho neboli porušené ustanovenia zákona o správe majetku štátu alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov na základe ktorých by bolo možné konať v zmysle § 12 zákona o správe majetku štátu.

Článok V

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne vo forme dodatkov a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 5.2 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každý účastník zmluvy obdrží po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia sú určené pre Správu katastra Prešov a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 5.3 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o správe majetku štátu.
- 5.4 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súčasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 5.5 Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, že zmluva je uzatvorená po vzájomnom prejednaní, v zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, bez nátlaku, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu rozumejú, a ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Prešove, dňa 25.09.2012

V Prešove, dňa2012

predávajúci
Slovenská republika
FNsP J. A. Reimana Prešov
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
riaditeľ

kupujúci
JAKOR s. r. o.
Ing. Ján Mandulák, Radoslav Roškovič
konateľ