

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

mezi:

Predávajúcim:

Slovenská republika zastúpená správcom:
Názov: Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
Sídlo: Levočská 7, 08001 Prešov
IČO: 37945076
DIČ: 2021935168
IČ DPH: SK 2021935168
Štatutárny orgán: PhDr. Viera Hybenová, riaditeľka

(ďalej ako „Predávajúci“)

8

Kupujúcim:

Obchodné meno: **PO Development, a.s.**
Sídlo: Levočská 11, 080 01 Prešov
IČO: 52 961 818
Zapísaná: V obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10557/P
Oprávnená osoba: Martin Rejžek - Predseda predstavenstva

(ďalej ako „Kupujúci“)

1.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy a odplatne previesť vlastnícke právo k nemu na Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) sú nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor pre okres Prešov, obec Prešov, **katastrálne územie Prešov**, na liste vlastníctva č. **6379**:
 - a) **budova so súp. č. 7034**, postavená na pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom **3220/7** v podiele 2/24 k celku.
 - b) pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom **3220/7** o výmere 507 m², druh: Zastavané plochy a nádvoria, v podiele 2/24 k celku.
3. **Predávajúci týmto predáva predmet kúpy zo svojho podielového spoluvlastníctva v podiele 2/24 k celku Kupujúcemu do jeho podielového spoluvlastníctva v podiele 2/24 k celku a Kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho podielového spoluvlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II. bode 1. tejto zmluvy.**
4. Predávajúci nadobudol nehnuteľnosti na základe: Z-3395/10 - Zmluva o prevode správy nehn.majetku listu č.124/2010/EO podľa § 9 zák. 278/1993 Z.z. - číslo zmeny 4924/10.
5. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na predmete kúpy neviažu žiadne dlhy, iné záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy, právne vady a/alebo práva tretích osôb. Kupujúci bene vyššie uvedené na vedomie. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámi so stavom predmetu kúpy osobnými prehliadkami na mieste samom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy bude slúžiť Kupujúcemu najmä na administratívne účely.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **144.000,- € (slovom: stoštyridsaťštyritisíc eur)**, ktorú Kupujúci uhradí Predávajúcemu bezhotovostne bankovým prevodom na účet IBAN SK3581800000007000670938, účet PÚ -Kapitálové príjmy, najneskôr do 40 dní od dňa uzavretia tejto zmluvy. Dohodnutá kúpna cena bude uhradená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

III.

Popis a technický stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy je stave a miere opotrebenia zodpovedajúcim jeho veku a skutočnosti, že od r. 2017 neje v užívaní.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a v tomto stave ho preberá.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu **najneskôr do 3 pracovných dní po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy.**
2. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní predmetu kúpy spísať odovzdávací a preberací protokol.
3. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy do dňa odovzdania predmetu kúpy Kupujúcemu, aj keď tieto budú vyúčtované neskôr.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že počnúc odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy znáša Kupujúci všetky náklady spojené s užívaním predmetu kúpy.
5. Predávajúci sa zaväzuje do 10 dní od zápisu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho zabezpečiť odhlásenie trvalého/prechodného pobytu/sídla/miesta podnikania z predmetu kúpy a taktiež odhlásenie trvalého alebo iného pobytu všetkých osôb z predmetu kúpy, o ktorých má Predávajúci vedomosť.
6. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy netrpí právnymi, technickými ani vecnými vadami a podľa platného územného plánu mesta Prešov je vedený ako plochy občianskej vybavenosti a teda ako stavebná parcela a že ho prevedie ako osoba, ktorá (ktorej)
 - a) neje v úpedku a vo vzťahu k jej osobe alebo k predmetu kúpy neexistujú ani nehroza žiadne súdne spory, exekučné konania a ani iné obdobné konania, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy a užívaniu predmetu kúpy,
 - b) neuzavrela a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k predmetu kúpy, budúcú držbu a užívanie predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy prevedie ako osoba, ktorá nepodpísala (ani iným spôsobom neuzavrela) a nepodpíše (ani iným spôsobom neuzavrie) inú kúpnu zmluvu resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva, nájomnú zmluvu, zmluvu o záložnom práve, alebo zmluvu o vecnom bremene so žiadnou treťou osobou (okrem tých, ktoré už sú na LV evidované), a že neudelia a neudeli plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takéto zmluvy, alebo iné písomné dohody, resp. návrhy na vklad vlastníckeho práva, záložného práva, resp. práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľnosti s treťou osobou podpísala v mene Predávajúceho,
 - c) sama alebo prostredníctvom splnomocnenej osoby nevložíla predmet kúpy do majetku obchodnej spoločnosti, fondu alebo inej právnickej osoby,
 - d) je skutočným oprávneným vlastníkom predmetu kúpy a žiadna osoba si neuplatňuje vlastnícke ani iné právo nezlučiteľné s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Kupujúceho,
 - e) má plné a neobmedzené dispozíčné oprávnenie k predmetu kúpy,
 - f) nadvieha žiadne záväzky, na základe ktorých nadobudla predmet kúpy do svojho vlastníctva,
 - g) neboli uložené žiadne sankcie peňažnej a nepeňažnej povahy, ktoré by prechádzali na kupujúceho s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy.

- h) žiadna tretia osoba si ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neuplatňuje voči Predávajúcemu akokoľvek nároky týkajúce sa alebo súvisiace s predmetom kúpy alebo jeho akokoľvek časťou alebo príslušenstvom a neexistujú žiadne oprávnené, resp. opodstatnené dôvody, na základe ktorých by si mohla tretia osoba takéto nároky uplatňovať,
- i) sama alebo prostredníctvom splnomocnenej osoby nepreviedla predmet kúpy a žiadna tretia osoba okrem Kupujúceho nemá nárok odkúpiť od Predávajúceho predmet kúpy alebo jeho akokoľvek časť alebo príslušenstvo,
- j) prehlasuje, že neexistuje žiadne zákonné ani zmluvné predkupné právo tretej osoby na predmet kúpy zriadené Predávajúcim alebo ním poverenou osobou.

Ak Predávajúci poruší svoj záväzok uvedený v tomto bode tohto článku zmluvy má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Kupujúceho podľa predchádzajúceho bodu je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu už zaplatenú kúpnu cenu a nahradiť Kupujúcemu všetky výdavky, ktoré mu vznikli v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy a to v lehote do 30 dní odo dňa odstúpenia od tejto zmluvy.
8. Ak Kupujúci napriek splneniu podmienok rozhodných pre splatnosť kúpnej ceny alebo jej časti podľa Článku II tejto zmluvy, nezaplatí Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas, má Predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
9. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Predávajúceho podľa predchádzajúceho bodu je Kupujúci povinný nahradiť Predávajúcemu všetky výdavky, ktoré mu vznikli v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy a to v lehote do 30 dní odo dňa odstúpenia od tejto zmluvy.
10. Odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia a/alebo neprevzatie zásielky adresovanej zmluvnej strane na adresu jej trvalého pobytu a to ku dňu ukončenia odbernej lehoty zásielky. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli. Nárok na zaplatenie účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy druhou zmluvnou stranou nie je týmto dotknutý. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy, je povinná zmluvná strana zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy oprávnenej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty druhej zmluvnej strane. Nárok na náhradu škody a zmluvnú pokutu ostáva zachovaný aj po ukončení tejto zmluvy. Nárok na zmluvnú pokutu má Kupujúci právo si jednostranne započítať s nárokom Predávajúceho na úhradu kúpnej ceny.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a splnomocnenie kupujúceho

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak príslušný orgán **rozhodne o zamietnutí /zastavení** (návrhu) vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho (§ 31 zákona číslo 162/1995 Z.z. v platnom znení a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť, táto zmluva sa v nasledujúci kalendárny deň po dni právoplatnosti tohto rozhodnutia nulli od počiatku (*ex tunc*). Ku dňu zrušenia tejto zmluvy sú si strany povinné vrátiť to čo si riadne v zmysle zmluvy plnili, uskutočniť všetky úkony potrebné k navráteniu do pôvodného stavu pred podpisom kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu. Táto dohoda o zrušení kúpnej zmluvy sa nedotýka dohodnutého v Článku IV. Práva a povinnosti zmluvných strán bodov 6. až 10. tejto zmluvy, táto dohoda o zrušení kúpnej zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu prípadnej škody.
3. V prípade, že bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho **prerušené**, zaväzujú sa účastníci vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.

VI.

Záverečné ustanovenia

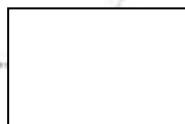
1. Zmluvné strany ako poplatníci správneho poplatku za vklad vlastníckeho práva do katastra sa dohodli a týmto výslovné splnomocňujú Kupujúceho, aby za nich ako poplatníkov uhradil poplatok za vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na svoje náklady a zároveň v prípade ak by príslušný katastrálny odbor nerozhodol o návrhu na vklad v zákonnej lehote aby bol uhradený správny poplatok vrátený na účet Kupujúceho ako poplatníka v zmysle splnomocnenia podľa tohto bodu zmluvy, čo Predávajúci aj Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzujú. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností je oprávnený podľať v súlade s § 11 ods. 1

zák. č. 278/1993 Z.z. len správca predmetu kúpy a to až po úhrade celej kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy na účet určený Predávajúcim.

2. V súlade s § 11 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. bude návrh na vklad vlastníckeho práva podaný správcom predmetu kúpy bezodkladne po pripísaní celej kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy na účet určený Predávajúcim. Predávajúci v zastúpení správcu predmetu kúpy podá na príslušný katastrálny odbor aj potvrdenie Ministerstva financií SR vydané pre katastrálne účely, že na platnosť kúpnej zmluvy nie je potrebný súhlas Ministerstva financií, toto potvrdenie predloží bezodkladne aj Kupujúcemu.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neučinným, táto neplatnosť či neučinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neučinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým významom.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že k prevodu predmetu kúpy nedošlo v tiesni alebo pod nátlakom a zmluva vyjadruje ich pravú, slobodnú, dobromyseľnú vôľu.
5. Práva a povinnosti výslovne v zmluve neupravené, vyplývajúce z tohto právneho úkonu, sa nadia Občianskym zákonníkom.
6. Kúpna zmluva bola Predávajúcim a Kupujúcim prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom a vyhláseniami podpísaná **v piatich (5) rovnopisoch** s povahou originálu. Každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis zmluvy, 2 rovnopisy tvoria prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a 1 rovnopis slúži pre vydanie potvrdenia od Ministerstva financií SR.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť (s výnimkou účinkov, ktoré nastanú až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti) dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 14.10.2022

Predávajúci:



..... Slovenská republika, zastúpená správcom:
Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie
PhDr. Viera Hybenová, riaditeľka

Kupujúci:



..... Martin Rejžek
predseda predstavenstva PO Development, a.s.