

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších
predpisov
medzi zmluvnými stranami

predávajúci: Ústredný zväz židovských náboženských obcí v Slovenskej republike
Panenská 4, 811 03 Bratislava
IČO 00179221
zastúpený Ing. Igorom Rintelom, predsedom
PhDr. Petrom Salnerom, podpredsedom
(ďalej ako „predávajúci“)

a

kupujúci: Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P. O. Box 106, 820 05 Bratislava 25
IČO 36063606
DIČ 2021608369
zastúpený Ing. Pavlom Frešom, predsedom
(ďalej ako „kupujúci“)

predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy:

Článok I Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho:
 - stavby so súpisným číslom 16 – kostol, postavenej na pozemku parc. č. reg. „C“ 3480 (ďalej len „NKP synagóga“),
 - pozemku parc. č. reg. „C“ 3480 o výmere 241 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemku parc. č. reg. „C“ 3481 o výmere 181 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemku parc. č. reg. „C“ 3482/1 o výmere 584 m², druh pozemku – záhrady nachádzajúcich sa v katastrálnom území Senec, okres Senec, obec Senec zapísaných na liste vlastníctva č. 3674 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správe katastra Senec (ďalej aj „nehnuteľnosti“).
- Kupujúci kupuje nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu.
- NKP synagóga je kultúrnou pamiatkou v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a vzťahuje sa na ňu režim ochrany podľa tohto zákona, čo kupujúci berie na vedomie.

Článok II

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností, ich stav mu je dobre známy a v tomto stave tak ako stoja a ležia ich kupuje.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene stanovenej dohodou vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro), pričom táto suma je konečná. Predávajúci a kupujúci nie sú plátcami DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená v plnej výške prevodom na účet predávajúceho č. do 15-ich dní po podpise tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú momentom jej pripísania na účet predávajúceho.
4. Uzneseniami Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 68/2011 zo dňa 09.09.2011, č. 98/2011 zo dňa 09.12.2011 a č. 98/2012 zo dňa 26.10.2012 bola schválená kúpa nehnuteľností špecifikovaných v Článku I. tejto zmluvy a podmienky ich kúpy. Výpisy uznesení Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 68/2011, č. 98/2011 a č. 98/2012 tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok IV

Právne záruky

Predávajúci čestne prehlasuje, že:

- a) nehnuteľnosti sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve,
- b) je oprávnený s nehnuteľnosťami plne disponovať,
- c) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnostiam,
- d) na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
- e) vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s tretou stranou,
- f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, odstránení nehnuteľností, alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam,
- g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

Článok V

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podá kupujúci na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra Senec bezodkladne po podpise tejto zmluvy a zaplatení kúpnej ceny.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Senec o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Senec o povolení vkladu práv k nehnuteľnostiam.
4. V prípade, ak by Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Senec rozhodla o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.
5. Kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností nadobudne nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.
6. Predávajúci bezodkladne, najneskôr do 3-och pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu práv k nehnuteľnostiam, odovzdá nehnuteľnosti kupujúcemu, a to písomne formou preberacieho protokolu.

Článok VI

Využitie predmetu zmluvy

1. Kupujúci je povinný vybudovať v predmete zmluvy regionálnu galériu Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako „galéria“) a v súčinnosti s predávajúcim aj stálu expozíciu židovskej kultúry. Galéria bude slúžiť aj na kultúrno-spoločenské účely.
2. Kupujúci pri prevádzke galérie neumožní v NKP synagóge aktivity, ktoré by sa priečili dobrým mravom.
3. Kupujúci je povinný:
 - a) predložiť žiadosť o nenávratný finančný príspevok na rekonštrukciu NKP synagógy, novostavbu infopavilónu a úpravu pozemkov uvedených v Článku I bode 1. písm. c) a d) tejto zmluvy (ďalej len „žiadosť“) do dátumu podľa výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok (ďalej len „výzva“),
 - b) splniť všetky podmienky a náležitosti k podpisu zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku podľa písm. a) tohto odseku do termínu podľa výzvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje zrealizovať rekonštrukciu NKP synagógy, novostavbu infopavilónu a úpravu pozemkov uvedených v Článku I bode 1. písm. c) a d) tejto zmluvy najneskôr do 36-tich mesiacov od dňa podpisu zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku podľa písm. a) odseku 3. tohto Článku.
5. Závazky kupujúceho uvedené v odseku 3. tohto Článku považujú zmluvné strany za podmienky, pri ktorých nesplnenie aspoň jednej z podmienok má za následok zánik tejto zmluvy (ďalej ako „rozhádzavacie podmienky“).
6. Za rozvázovacia podmienku považujú zmluvné strany aj obdržanie rozhodnutia o neschválení žiadosti.

7. Kupujúci je povinný písomne informovať predávajúceho o naplnení niektorej z rozvázovacích podmienok v lehote 30-tich dní odo dňa, kedy sa dozvie o naplnení niektorej z rozvázovacích podmienok.
8. V dôsledku rozvázovacej podmienky prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam späť na predávajúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva v dôsledku naplnenia niektorej z rozvázovacích podmienok podá ktorákoľvek zmluvná strana. Zmluvné strany sú, ak to bude pre účely spätného prevodu potrebné, povinné uzatvoriť kúpnu zmluvu do 30-ich dní odo dňa, kedy kupujúci oboznámi predávajúceho o naplnení niektorej z rozvázovacích podmienok. Predávajúci do 15-ich dní odo dňa podania návrhu vo veci spätného zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech predávajúceho v katastri nehnuteľností uhradí kupujúcemu kúpnu cenu.
9. Na účely tejto zmluvy zmluvné strany rozumejú:
 - a) regionálnou galériou Bratislavského samosprávneho kraja múzeum, ktoré nadobúda, spravuje, vedecky skúma a sprístupňuje zbierkové predmety z oblasti výtvarného umenia regiónu kupujúceho a ktoré koordinačne, metodicky a odbornoporadensky pôsobí pre múzeá a galérie v územnom obvode kupujúceho, ako aj pre vlastníkov a správcov predmetov kultúrnej hodnoty pôsobiacich v územnom obvode kupujúceho,
 - b) stálou expozíciou židovskej kultúry muzeálnu galériu s tematikou židovského kultúrneho dedičstva alebo regionálnej židovskej histórie,
 - c) kultúrno-spoločenskými účelmi kultúrne, spoločenské, reprezentačné, osvetové, vzdelávacie a výchovné aktivity.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s kupujúcim ako orgánom verejnej správy, ktorý, v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ a na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom kupujúceho a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi, a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje apod.), na internetovej stránke kupujúceho za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Písomnosti týkajúce sa práv a záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku. Písomnosti sa

považujú za prevzaté aj dňom odmietnutia prevzatia doporučenej zásielky adresátom.

3. Všetky prípadné zmeny a doplnenia zmluvy budú vyhotovené formou dodatkov len v písomnej forme a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.
5. V prípade porušenia niektorého zo záväzkov uvedených v tejto zmluve je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť.
6. Akékoľvek správne, notárske a iné poplatky, ktoré bude nutné v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho uhradiť, sa zaväzuje zaplatiť kupujúci.
7. Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútené a že pri jej podpise nekonali v omyle.
8. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra Senec, tri (3) vyhotovenia pre kupujúceho a jedno (1) vyhotovenie pre predávajúceho.

V Bratislave dňa 31.10.2012

Ing. Igor Rintel
predseda
Ústredného zväzu židovských
náboženských obcí v SR

Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja
kupujúci

PhDr. Peter Salner
podpredseda
Ústredného zväzu židovských
náboženských obcí v SR
predávajúci