

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov, Uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 79 / 2016 zo dňa 09. 09. 2016 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 160/2016 zo dňa 06. 10. 2016

Predávajúci: Bratislavský samosprávny kraj

zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

zastúpený: **Ing. Pavlom Frešom, predsedom**

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 202 160 83 69

Bankové spojenie:

IBAN:

/ďalej len „predávajúci“ /

Kupujúci: Mesto Pezinok

zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

zastúpený: **Mgr. Oliverom Solgom, primátorom**

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankové spojenie:

IBAN:

/ďalej len „kupujúci“ /

vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, zapísaných na LV č. 2211, vedenom Okresným úradom Pezinok, Katastrálnym odborom, v k. ú. Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, a to:
 - pozemku registra C parcela číslo 107, o výmere 252 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
 - stavby súp. č. 735, na parcele č. 107, druh stavby: múzeum/ďalej len „nehnuteľnosti“/.

2. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja schválilo Uznesením č. 79/2016 zo dňa 09. 09. 2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, z dôvodu všeobecne prospešných služieb spočívajúcich v tvorbe, rozvoji, ochrane, obnove a prezentácii duchovných a kultúrnych hodnôt – národnej kultúrnej pamiatky, predaj prebytočného majetku – nehnuteľnosti na Kupeckého ulici č. 39 v Pezinku (pamätný dom Jána Kupeckého), nachádzajúce sa v katastrálnom území Pezinok, okres Pezinok, vedené na LV č. 2211, špecifikované v čl. I tejto zmluvy.
3. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo Uznesením č. 160/2016 zo dňa 06. 10. 2016 návrh na nadobudnutie pamätného domu Jána Kupeckého v zmysle § 12 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 4 ods. 7 písm. a) VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok, predmet prevodu: nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, na Kupeckého ul. 39 v Pezinku (pamätný dm Jána Kupeckého), vedené na LV č. 2211, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, špecifikované v čl. I tejto zmluvy.
4. Predmetné nehnuteľnosti sú evidované v zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, konkrétne budova súpisné číslo 735 na pozemku parcelné číslo 107, Kupeckého dom, názov pamiatkového objektu „Dom pamätný“ pod č. NKP507/1, a „Tabuľa pamätná“ na dome č. 39 pod č. NKP507/2.
5. Predávajúci ponúkol v zmysle § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov ponuku na kúpu národnej kultúrnej pamiatky štátu. Slovenská republika v zastúpení Ministerstvom kultúry predkupné právo nevyužila a listom zo dňa 05. 09. 2016 oznámila predávajúcemu, že ponuku na kúpu predmetnej nehnuteľnosti – národnej kultúrnej pamiatky neprijíma.

Článok II.

Predmet kúpy

1. Predávajúci predáva a prevádza odplatne do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2211, vedenom Okresným úradom Pezinok, Katastrálnym odborom, v k. ú. Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok:
 - pozemku registra C parcela číslo 107, o výmere 252 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
 - stavba súp. č. 735, na parcele č. 107, druh stavby: múzeum.
2. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku od predávajúceho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena

1. Medzi účastníkmi bola dohodnutá za prevádzané nehnuteľnosti kúpna cena 1,- €, slovom: jedno euro.

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu predávajúcemu do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prevodom na bankový účet č.
IBAN:
3. Dohodnutá cena uvedená v čl. III. ods. 1. tejto zmluvy bola v zmysle ustanovení zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, schválená Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 79/2016 zo dňa 09. 09 2016, a v zmysle § 12 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 4 ods. 7 písm. a) VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok, Uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 160/2016 zo dňa 06. 10. 2016.
4. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote uvedenej v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený v zmysle § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov od zmluvy odstúpiť.

Článok IV.

Stav prevádzaných nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy neviaznu žiadne vecné bremená, ani záložné práva, ani iné vecné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka nehnuteľností vo výkone jeho vlastníckych práv a k pozemku neuplatňuje vlastnícke právo žiadna tretia osoba. Na majetok predávajúcich nie je vyhlásený konkurz a nie je vedené exekúcia.
2. Kupujúci vyhlasuje, že právny stav prevádzaných nehnuteľností pozná z listu vlastníctva a faktický stav z osobnej obhliadky. Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva v stave, v akom tento stojí a leží v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Článok V.

Ďalšie zmluvné podmienky

1. Kupujúci berie na vedomie, že prevádzané nehnuteľnosti sú evidované v zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, konkrétne budova súpisné číslo 735 na pozemku parcelné číslo 107, Kupeckého dom, názov pamiatkového objektu „Dom pamätný“ pod č. NKP507/1, a „Tabuľa pamätná“ na dome č. 39 pod č. NKP507/2.
2. Predávajúci týmto podľa § 28 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), oznamuje kupujúcemu, že na národnú kultúrnu pamiatku sa vzťahuje režim ochrany podľa pamiatkového zákona a kupujúci prehlasuje, že uvedené berie na vedomie. Kupujúci zároveň prehlasuje, že sú mu známe ďalšie povinnosti súvisiace s prevodom vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky vyplývajúce z pamiatkového zákona.
3. Kupujúci sa zaväzuje nadobúdané nehnuteľnosti účelovo ďalej využívať ako expozíciu o živote a diele Jána Kupeckého po dobu minimálne 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.

4. Kupujúci sa zaväzuje investovať do predmetných nehnuteľností finančné prostriedky v celkovej výške minimálne 200 000,- € v časom horizonte do 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, pričom nevyhnutné stavebné úpravy potrebné na uvedenie priestorov do užívania schopného stavu na dohodnutý účel (minimálne oprava a rekonštrukcia strešného plášťa) je povinný vykonať do 1 roka odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, a do 3 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva je povinný preinvestovať minimálne ½ celkovej sumy, t.j. finančné prostriedky vo výške minimálne 100 000,- €.
5. Pre prípad porušenia podmienok uvedených v čl. V. ods. 3 a 4 tejto zmluvy kupujúcim, sa zmluvné strany dohodli na rozvázovacej podmienke platnosti tejto kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci sa zaväzuje po dobu účelového viazania využívania nadobúdaných nehnuteľností prizývať predávajúceho ako partnera na kultúrne akcie a podujatia realizované v priestoroch pamätného domu Jána Kupeckého, alebo podľa možností umožniť jeho využitie na kultúrne podujatia organizované predávajúcim.
7. Účastníci zmluvy sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením zmluvy a konaním o povolení vkladu znáša predávajúci, ktorý predloží aj návrh Okresnému úradu Pezinok, katastrálnemu odboru, na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Účastníci zmluvy sa ďalej dohodli, že ak Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, preruší konanie, neodkladne vykonajú úkony, vyžadované katastrálnym odborom pre povolenie vkladu a ak katastrálny odbor OÚ zo zákonných dôvodov návrh na vklad zamietne, alebo konanie zastaví, berú na vedomie, že im vynikne zákonná povinnosť vrátiť si vzájomne plnenie, ktoré by na základe tejto zmluvy obdržali. V takom prípade im nevznikne žiadny nárok na náhradu majetkovej škody, či nemajetkovej ujmy a takýto nárok ani nebudú navzájom voči sebe uplatňovať.
9. Účastníci berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu tejto kúpnej zmluvy, nadobudne kupujúci až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi prejavmi vôle prejavенými v tejto zmluve.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Kúpna zmluva podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu tejto kúpnej zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

4. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v právnom poriadku Slovenskej republiky.
5. Kúpna zmluva bola vypracovaná v 8 vyhotoveniach z ktorých každý má povahu originálu, pričom predávajúci a kupujúci obdržia po 3 vyhotovenia a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kúpna zmluva môže byť zmenená iba na základe vzájomnej dohody všetkých zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
7. Predávajúci aj kupujúci zhodne prehlasujú, že s obsahom zmluvy sa riadne oboznámili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zároveň prehlasujú, že ju nepodpísali v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

V Bratislave dňa: 19.12. 2016

V Pezinku dňa: 02.11.2016

Predávajúci:



Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Kupujúci:



Mgr. Oliver Socha
primátor
Mesta Pezinok