VYSOKÁ ŠKOLA VÝTVARNÝCH UMENÍ V BRATISLAVE
ACADEMY OF FINE ARTS AND DESIGN IN BRATISLAVA

Príloha č. 5: **Návrh kúpnej zmluvy o predaji nehnuteľnosti**

**Kúpna zmluva č. OVS – 1/2021**
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč.Z)

**Čl. I.**
**Zmluvné strany**

**Predávajúci:**

| | |
|---|---|
| Názov: | Vysoká škola výtvarných umení v Bratislave |
| Sídlo: | Hviezdoslavovo nám. č. 18, 814 37 Bratislava |
| Štatutárny zástupca: | doc. Mgr. Bohunka Koklesová, PhD., rektorka |
| IČO: | 00157805 |
| DIČ: | 2020798692 |
| IČ DPH: | SK2020798692 |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica |
| IBAN: | SK42 8180 0000 0070 0007 2516 |
| Variabilný symbol: | číslo faktúry |
| Zamestnanec zodpovedný za realizáciu zmluvy: | prof. Stanislav Stankoci, akad. mal. |

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:**
*Presná identifikácia predkladateľa súťažného návrhu:*

a) *Fyzická osoba: meno a priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, adresa trvalého bydliska*

b) *Fyzická osoba podnikateľ: obchodné meno, miesto podnikania, IČO, meno a priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, adresa trvalého bydliska*

c) *Právnická osoba: obchodné meno, sídlo, štatutárny zástupca, IČO, DIČ, zápis v obchodnom alebo inom registri*

(ďalej len „kupujúci“)
(spolu: zmluvné strany)

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a na uzatváranie právnych úkonov a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu nasledovného obsahu a podmienok:

**Čl. II.**
**Predmet kúpnej zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Staré Mesto a to pozemku parc.č. 4373/19 – ostatná plocha o výmere 34 $m^2$ vytvoreného podľa geometrického

plánu č. 1415/2018 , zapísaného Okresným úradom Bratislava na základe **R-5859/2018** evidovaného ako parcela registra „C“ na LV 1831, okres Bratislava I, obec: BA-m.č. STARÉ MESTO (ďalej len: „nehnuteľnosť“).

2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu */kupujúcim/* a kupujúci od predávajúceho kupuje */kupujú/* do svojho výlučného vlastníctva */ v prípade manželov sa výrok „do svojho výlučného vlastníctva“ nahrádza výrokom „do bezpodielového vlastníctva manželov“/* v celosti t.j. v 1/1 nehnuteľnosť – pozemok identifikovaný v ods. 1. tohto článku.

## Čl. III.
## Spôsob prevodu

1. Prevod vlastníctva predávajúceho - predaj pozemku špecifikovaného v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy sa realizuje a súlade s ustanovením § 5 ods. 1 zák.č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zák.č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák.č. 176/2004 Z.z.“), na základe obchodnej verejnej súťaže.
2. Akademický senát Vysokej školy výtvarných umení v Bratislave podľa ust. §12 ods. 2 zák.č. 176/2004 Z.z. na svojom 26. riadnom zasadnutí dňa 28.5.2018 uznesením AS VŠVU č. 8/R26/2018 schválil predaj časti pozemku nachádzajúceho sa v areáli VŠVU v Bratislave, ako prebytočný majetok špecifikovaného v bode 1. tohto článku.
3. Správna rada na svojom zasadnutí dňa 27.6.2018 uznesením č. 2 odsúhlasila predaj časti pozemku nachádzajúceho sa v areáli VŠVU v Bratislave, ako prebytočný majetok špecifikovaného v bode 1. tohto článku.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli stanovené v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších. predpisov, s použitím ustanovení § 281 a nasledujúcich zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, pričom kupujúci je víťazom súťaže, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu.
5. Minimálna kúpna cena bola stanovená ako súčet všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku stanovenej na základe znaleckého posudku č.ú. 59/2019 vypracovaného dňa 26. mája 2019 vo výške 3 800 € a nákladov na vypracovanie znaleckého posudku 240 € a táto nesmie byť nižšia ako **4 040** €.

## Čl. IV.
## Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že:
   - ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy a je oprávnený nakladať so svojím vlastníckym právom k uvedenej nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy;
   - na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy nie sú právne evidované žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné ani iné vecné práva alebo právne povinnosti;
   - predaj predávanej nehnuteľnosti nie je zmluvne obmedzený;
   - žiadna tretia osoba nie je oprávnená predmetnú nehnuteľnosť užívať, v časti alebo v celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu;
   - žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predávanej nehnuteľnosti;
   - nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predávanej nehnuteľnosti.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- bol dôkladne oboznámený s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy a tento je mu z osobného poznania ako aj zo súvisiacich dokladov a znaleckého posudku dobre známy a dôkladne sa s ním oboznámil pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy, akceptuje tento stav a v stave, v akom sa nachádza v deň uzatvorenia tejto zmluvy, nehnuteľnosť od predávajúceho bez výhrad kupuje tak, ako stojí a leží;
- má potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzatvoril túto kúpnu zmluvu a splnil všetky záväzky, ktoré z nej pre kupujúceho vyplývajú;
- nie je proti nemu vedený výkon rozhodnutia ani exekúcia, nie je v konkurze alebo v likvidácii;
- voči nemu nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie alebo rozhodnutie žiadneho súdu alebo rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by znemožnili splnenie povinností kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy a neprebieha a ani nehrozí žiadne také konanie, ktoré, ak by bolo úspešné, znemožnilo by splnenie povinností kupujúceho podľa tejto zmluvy
- si je vedomý oprávnenia predávajúceho odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení kupujúceho ukáže nepravdivým.

## Čl. V.
## Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške ..... € (slovom ..... eur) bude uhradená kupujúcim jednorazovo, pričom kúpna cena je splatná najneskôr v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy a za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude dohodnutá kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho vedný v Štátnej pokladnici, IBAN: SK42 8180 0000 0070 0007 2516. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet predávajúceho.
3. V kúpnej cene nie sú zahrnuté poplatky a iné platby súvisiace s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti pred príslušným okresným úradom. Uvedené náklady v plnom rozsahu hradí kupujúci.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že s výškou a spôsobom úhrady kúpnej ceny súhlasia.

## Čl. VI.
## Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti

1. Kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Predávajúci ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.
2. Kupujúci berie ďalej na vedomie, že táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo (§ 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka).

## Čl. VII.
## Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy,, rovnako ako aj nákladov na správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy predávajúci odovzdá kupujúcemu na základe písomného protokolu do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom odovzdania predmetu kúpy prechádza nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy na kupujúceho.

## Čl. VIII.
## Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak katastrálny odpor príslušného okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade:
   - ak sa ktorékoľvek z vyhlásení kupujúceho podľa Čl. IV. ods. 2 ukáže ako nepravdivé.

## Čl. IX.
## Doručovanie

1. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne doručené druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou alebo kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu ohľadne doručovania s tým, že táto zmena sa stane účinnou uplynutím troch dní od doručenia takéhoto oznámenia druhej zmluvnej strane. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene miesta doručovania nepodarí včas a riadne doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň neúspešného pokusu o opakované doručenie písomnosti za deň doručenia písomnosti druhej zmluvnej strane so všetkými právnymi dôsledkami pre dotknutú zmluvnú stranu.
3. V prípade zmeny obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, štatutárnych orgánov alebo i spôsobu ich konania za zmluvnú stranu, bankového spojenia a čísla účtu, oznámi zmluvná strana, ktorej sa niektorá z uvedených zmien týka, písomnou formou túto skutočnosť druhej zmluvnej strane a to bez zbytočného odkladu, inak táto zmluvná strana zodpovedá za všetky prípadné škody z toho vyplývajúce alebo náklady, ktoré v tejto súvislosti musela vynaložiť druhá zmluvná strana.

## Čl. X.
## Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe písomnej dohody zmluvných strán, a to vo formou číslovaných dodatkov.
2. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák.č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zák.č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov, zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré

čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie jej zverejnenie v plnom rozsahu.
5. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 3vyhotovenia, 2 vyhotovenia sú určené pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa.....  V Bratislave dňa.....

Predávajúci:
Vysoká škola výtvarných umení v Bratislave

Kupujúci:

.....
doc. Mgr. Bohunka Koklesová, PhD.,
rektorka

.....