

Kúpna zmluva

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

Článok I Zmluvné strany

1. Kupujúci: Slovenská republika
Centrum pre deti a rodiny Holíč
sídlo: Rodinné domky 1293/1, 908 51 Holíč
zastúpený: Mgr. Martin Grepiniak – riaditeľ
IČO: 00181951
DIČ : 2021065651
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN : SK95 8180 0000 0070 0041 8919
Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce,
sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou zo dňa 24.7.1996
a v zmysle dodatkov č.1-9.
(ďalej len „**kupujúci**“)

2. Predávajúci: **Eubica Pavlíková**
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
bytom:
štátna príslušnosť:

Peter Ondrejka
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
bytom:
štátna príslušnosť:
bankové spojenie:
IBAN: SK

Dumišincová Eva
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo PASU:

vydaný:

bytom:
štátna príslušnosť:
bankové spojenie:
IBAN: SK

(ďalej len „**predávajúci**“)

(kupujúci a predávajúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a vo veci konat' sa dohodli na
uzatvorení kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:**

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci, Lubica Pavlíková, Peter Ondrejka, Eva Dumišincová, prehlasujú, že sú v celosti bezpodielovými spoluvlastníkmi **bytu č. 10**, vo vchode č. 36, na 2. nadzemnom podlaží, v obytnom dome č.s. 1433, postavenom na pozemku CKN parc.č. 1525 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338,00 m², na ul. M. Nešpora v Holíči, včítane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve predmetného obytného domu č.s. 1433 v podiele 2996 / 100000-ín, ako aj spoluvlastníckeho podielu k zastavanému pozemku CKN parc.č. 1525 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338m² v podiele 2996 / 100000-ín.
Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na Okresnom úrade Skalica, v katastri nehnuteľností pre obec Holíč, k.ú. Holíč, na LV č. 4256 a LV č. 3575, pričom predávajúci tieto nadobudli na základe dedičského konania Uznesenie 2D/29/2020 OS Skalica Z-1206/2020-815/2020.
 2. Predávajúci na základe tejto zmluvy odpredávajú zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva vlastníkov v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti v obci Holíč, katastrálnom území Holíč, ktoré sú zapísané na LV č. 4256 a LV č. 3575 v nasledovnom rozsahu:
 - **byt č. 10**, vo vchode č. 36, na 2. nadzemnom podlaží, v obytnom dome č.s. 1433, postavenom na pozemku CKN parc.č. 1525 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338 m², na ul. M. Nešpora v Holíči,
 - spoluvlastnícky podiel **2996/100000-ín** na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve obytného domu č.s. 1433, uvedených v čl. V. tejto zmluvy,
 - spoluvlastnícky podiel **2996/100000-ín** na zastavanom pozemku CKN parc.č. 1525 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338,00 m² čo činí 10,13 m², (ďalej len „nehuteľnosti“)
- a kupujúci zároveň prijíma a kupuje uvedené nehnuteľnosti a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Na LV č. 3575 a LV č. 4256 sú v časti C: **ĎARCHY** zapísané nasledovné ťarchy:
 - 10 zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v doma podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. Z-778/07 – 508/07
 - 30 zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v doma podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. Z-778/07 – 508/07
 - 31 zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v doma podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. Z-778/07 – 508/07
 - vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v povinnosti vlastníkov/spoluvlastníkov pozemkov parc. č. 1525 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a. s. Bratislava, Bajkalská 25, IČO: 35 763 469 ako oprávneného z vecného bremena, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na dotknutých pozemkoch. S výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnostiach a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemkov parc. č. 1525 Z-290/16 – 324/16,ktoré prechádzajú spolu s vlastníctvom nehnuteľností na kupujúceho. Uvedená ťarcha je uvádzaná na listoch vlastníctva ako zákonná povinnosť, ktorá upravuje pomery vlastníkov bytov pri prípadných sporoch.
 4. Bližšie určenie a popis predmetných nehnuteľností sa nachádza v znaleckom posudku č. 99/2020 znalca v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. 912479 Ing. Ľubomír Nečas zo dňa 21.09.2020.
 5. Predmet zmluvy je kupujúcim kupovaný za účelom umiestnenia mladých dospelých z Centra pre deti a rodiny Holíč, čo prispeje k naplneniu úloh vyplývajúcich pre CDR Holíč, určených v Koncepcii zabezpečovania výkonu súdnych rozhodnutí v Centrách pre deti a rodiny a s Plánom transformácie a deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti na roky 2016-2020.
 6. Predmet zmluvy je v rámci projektu – **Detský domov Holíč**, kód výzvy: **IROP-PO2-SC211-2017-17**.

Článok III. Hodnota a kúpna cena

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v čl. II. bode 1. tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom z čl. III. bod 2 na sumu **59.800,00** Eur (slovom päťdesiatdeväťtisícosemsto Eur.) – Všeobecná hodnota zaokrúhlene.
2. Kúpna cena za tieto nehnuteľnosti je dohodnutá medzi predávajúcimi a kupujúcim na sumu **59.800,00** Eur (slovom päťdesiatdeväťtisícosemsto Eur).
3. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že dohoda o cene zodpovedá ich slobodnej vôli a nebola dohodnutá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Článok IV. Odovzdanie nehnuteľností, splatnosť kúpnej ceny

1. Predávajúci sa zaväzujú protokolárne odovzdať kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti bezodkladne, **najneskôr do 5 dní od úhrady celej kúpnej ceny**. Kupujúci sa zaväzuje predmetné nehnuteľnosti protokolárne prevziať na základe jeho výzvy, nie však neskôr ako **15 dní** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcim kúpnu cenu do **15 kalendárnych dní** odo dňa právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor a to bezhotovostne bankovým prevodom a to nasledovne:
 - suma **38.533,34 Eur** (slovom: Tridsaťosemtisícpäťstotridaťtri Eur a 34 centov) bude poukázaná na č. účtu: **IBAN:....., BIC:.....**, vedený v
 - suma **19.266,66 Eur** (slovom: Devätnásťtisícvestošesťdesiatšesť Eur a 66 centov) bude poukázaná na č. účtu: **IBAN:....., BIC:**, vedený
 - suma **2.000,- Eur** (slovom: Dvetisíc Eur) bude poukázaná na č. účtu, **BIC:**, vedený

Kúpna cena podľa predchádzajúcej vety sa považuje za uhradenú pripísaním na účet predávajúcich.

3. V prípade, že kupujúci nesplní svoju povinnosť spôsobom a v lehote dohodnutej v článku IV. odst. 2 tejto zmluvy (teda nesplatiť kúpnu cenu riadne a včas), sú predávajúci oprávnení jednostranne odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené kupujúcemu v písomnej forme. Za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej lehoty na pošte. Odstúpením od zmluvy, sa zmluva od počiatku ruší a účastníci sú povinní vrátiť si už poskytnuté plnenia.

Článok V. Popis a rozloha bytu

1. Bytový dom s. č. 1433 má sedem nadzemných podlaží a jedno čiastočne podzemné podlažie. Byt č. 10 sa podľa LV nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu, v skutočnosti je na 3. nadzemnom podlaží t.j. 2. poschodie. Pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC a komora umiestnená na spoločnej chodbe 3. NP.
2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 53,35 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggií).
4. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničená vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavných uzatváracích ventilov prívodu teplej a studenej vody a elektrických poistiek pre byt.

5. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/2-ica.

Článok VI. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, chodby, obvodné múry, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bleskozvod, rozvody STA v dome, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotné, telefónne domové prípojky, a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu.
4. Predávajúci s bytom prevádzajú na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 2996/100000-ín.

Článok VII. Úprava práv k pozemku

1. Zastavaný pozemok CKN parc.č. 1525 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338m², na ktorom je obytný dom č.s. 1433 postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádzajú na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na tomto zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 2996/100000-ín, čo predstavuje výmeru 10,13m².

Článok VIII. Ostatné dojednania

1. Predávajúci vyhlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem výslovne vyplývajúcich z tejto zmluvy. Kupujúci sa so stavom týchto nehnuteľností oboznámil ich obhliadkou na mieste samom.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Skalica, katastrálnym odborom o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. V prípade porušenia povinnosti Zmluvných strán podľa článku IV. majú zmluvné strany právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvných strán. Oznámenie sa považuje za doručené aj jeho doručením jednou zo zmluvných strán do sídla zmluvných strán za prítomnosti dvoch svedkov.
4. Predávajúci oboznámili kupujúceho, že správu domu zabezpečuje správca bytov a to: OSBD Senica, Senica,, so sídlom Štefánikova 718, Senica, IČO: 00 223 093
5. Kupujúci podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy. Pristúpenie nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
6. Predávajúci výslovne prehlasujú, že ako spoluvlastníci prevádzaného bytu riadne uhradili všetky náklady spojené s užívaním tohto bytu a ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú evidované žiadne nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu, čo dokladujú potvrdením od správcu bytov, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad tejto zmluvy do KN, ako aj žiadne nedoplatky voči ostatným dodávateľom médií (elektrina, plyn a pod.).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) znáša realitná kancelária Viac ako REALITY s.r.o. zabezpečujúca predaj predmetných nehnuteľností.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podpisom zmlúv (notársky poplatok) hradí realitná kancelária Viac ako REALITY s.r.o.
9. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy, podpisujú zmluvné strany aj spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, pričom tento návrh podajú na Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor, a to najneskôr v lehote dvoch (2) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

Článok IX. Kontrola

1. Kupujúci sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov.
2. Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá cena je prostriedkom vyplateným zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a Európskeho fondu regionálneho rozvoja. Na použitie týchto prostriedkov, kontrolu použitia týchto prostriedkov a vymáhanie ich neoprávneného použitia alebo zadržania sa vzťahuje režim upravený v osobitných predpisoch.
3. Kupujúci súčasne berie na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sa stáva súčasťou Systému finančného riadenia.
4. Kupujúci sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s predmetom tejto zmluvy oprávnenými osobami počas platnosti a účinnosti konkrétnej zmluvy o poskytnutí NFP, na základe ktorej bol schválený projekt Centrum pre deti a rodiny Holíč, v rámci ktorej sa realizuje predmet tejto zmluvy minimálne do 31.12.2028.

Oprávnenými osobami sú najmä:

- a) Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a ním poverené osoby,
- b) Útvary vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby;
- c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
- d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a osoby poverené na výkon kontroly/auditú,
- e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
- f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ
- g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ,
- h) Zamestnanci kontrolných orgánov kupujúceho.

Kupujúci sa taktiež zaväzuje poskytnúť oprávneným osobám všetku potrebnú súčinnosť.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Na základe tejto zmluvy a priložených listinných dokladov možno na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, vykonať zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, pre obec Holíč, **katastrálne územie Holíč** a to nasledovne:

1) na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 3575:

- **byt č. 10**, vo vchode č. 36, na 3. nadzemnom podlaží, v obytnom dome č.s. 1433, postavenom na pozemku CKN parc.č. 1525 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338m², na ul. M. Nešpora Holíč, včítane spoluvlastníckeho podielu 552996/100000-ín na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve obytného domu č.s. 1433,

v podiele 1/1

2) na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 4256:

- **CKN parc.č. 1525 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338m²,**

v podiele 2996/100000

zapisuje sa vklad vlastníckeho práva v prospech:

- Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Holíč

so sídlom Rodinné domky 1293/1, 908 51 Holíč, IČO: 00 181 951

ako výlučné vlastníctvo.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom kupujúci obdrží dve vyhotovenia, predávajúci obdržia tri vyhotovenia, dve vyhotovenia budú predložené spolu s návrhom na vklad Okresnému úradu Skalica katastrálny odbor, za účelom zápisu vkladu vlastníckeho práva do KN a jedno vyhotovenie pre sprostredkovateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vykonané po vzájomnej dohode a musia mať písomnú formu jej dodatku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Vecnoprávne účinky zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor.
6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, vzťahujú sa na ňu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, neuzavreli ju v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpisujú.

V Holíči dňa 16.10.2020

V Holíči dňa 16.10.2020

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
Centrum pre deti a rodiny Holíč
v zastúpení: Mgr. Martin Grepiniak

.....
Lubica Pavlíková

.....
Peter Ondrejka

.....
Eva Dumišincová