

Kúpna zmluva

Účastníci zmluvy:

- 1) **Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.**
so sídlom Kláštorská 134, 949 88 Nitra, registrovaná
Okresným úradom v Nitre
IČO: 379 718 32
konajúca : Ing. Erika Chudá, riaditeľom
ako **predávajúci**

a

- 2) **Ing. Jozef Ďuriš, rod. Ďuriš**
nar. 30.03.1953, r.č. 530330/204 trvale bytom: Farská 84, 951
45 Horné Lefantovce, občan SR
ako **kupujúci**

uzatvorili v súlade so znením Občianskeho zákonníka túto:

Kúpnu zmluvu

I.

1. Predávajúci **Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.**, je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3 pre katastrálne územie: Horné Lefantovce, obec: Horné Lefantovce, okres: Nitra ako:

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 722/6, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 27 m²,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 722/7, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 138 m²,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 722/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m²,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 722/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4922 m²,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 730/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m²,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 730/5, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 309 m²,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 730/28, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 10000 m²,
- stavba so súpisným č. 447 popis stavby - laboratória, druh stavby- 12, postavená na pozemku parc.č. 722/8,
- stavba so súpisným č. 448 popis stavby - laboratória, druh stavby- 12, postavená na pozemku parc.č. 730/2, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

II.

Predávajúci predáva nehnuteľnosti, bližšie špecifikované v článku I. ods. 1/ tejto zmluvy, tak ako ich vlastní v spoluvlastníckom podiele 1/1, so všetkými právami a povinnosťami kupujúcemu.

Kupujúci od predávajúceho predmetné nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podieli v akom ich predávajúci vlastní odkupuje a nadobúda do jeho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podieli 1/1.

III.

Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku I. ods. 1/ tejto zmluvy, v spoluvlastníckom podieli 1/1.

Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti všetkých nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku I. ods. 1/ tejto zmluvy, a to najmä, ale nielen Skleník s prístavbou na pozemku parc. reg. „C“ č. 722/6 a č. 722/7, Kotolňa s prístavbou na pozemku parc. reg. „C“ č. 722/7, vonkajšie úpravy, trvalé porasty, spevnené plochy, prípojky a podobne.

IV.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti vo výške 38.500,- EUR (slovom: „Tridsaťosemtisícpäťsto euro a 0 centov“). Táto kúpna cena sa vzťahuje na všetky nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1/ tejto zmluvy a ich všetky zákonné súčasti a príslušenstvá.

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí predávajúcemu celú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 38.500,- EUR (slovom: „Tridsaťosemtisícpäťsto euro a 0 centov“) najneskôr do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho vedený v SLSP, a.s. , IBAN: SK56 0900 0000 0002 3270 6942.

Zmluvné strany sa podľa § 544 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak sa Kupujúci pri úhrade kúpnej ceny alebo jej akejkoľvek časti dostane do omeškania s jej zaplatením, tak je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) za každý deň omeškania so zaplatením. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej dohodnutá výška v rozpore s dobrými mravmi a s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ani nie je neprimerane vysoká a v rozpore s ustanovením § 545a Občianskeho zákonníka.

V.

Predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo okrem tých vyznačených na príslušnom LV, že na Predmete prevodu neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, že jeho vlastníctvo k Predmetu prevodu nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou.

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa podrobne oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností a s ich

príslušenstvom, a to so stavom právnym i fyzickým, a že voči tomuto stavu nemá žiadne pripomienky, pričom sa zaväzuje v takomto stave Predmetné nehnuteľnosti prevziať. Predávajúci výslovne kupujúceho upozorňuje na tú skutočnosť, že prevádzané stavby sú v podpriemernom až dezolátnom technickom stave s nefunkčnými rozvodmi a mnohými technickými závadami pričom strechy prevádzaných stavieb a príslušenstva sú z časti, alebo úplne pokryté azbestovocementovými šablónami, kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie a udáva, že za predávajúceho splní všetky prípadné budúce povinnosti nielen podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.. Kupujúci kupuje prevádzané nehnuteľnosti v stave ako tieto stoja a ležia.

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu prevádzané nehnuteľnosti do užívania v rozsahu práv výlučného vlastníka až po zaplatení a pripísaní celej kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho, a to najneskôr do troch kalendárnych dní odo dňa zaplatenia a pripísania celej kúpnej ceny na účet a Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy sa zaväzuje, že Predmetné nehnuteľnosti v tejto lehote prevezme od Predávajúceho do faktického užívania. Pri faktickom odovzdaní prevádzaných nehnuteľností sa spíše medzi zmluvnými stranami zápisnica o odovzdaní nehnuteľností, v ktorej zmluvné strany zaznamenajú stav prevádzaných nehnuteľností a ich zariadenia k momentu odovzdania prevádzaných nehnuteľností.

VI.

Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

VII.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že účinky tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VIII.

Účastníci navrhujú Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru, aby vykonal zápis vlastníckeho práva v evidencii nehnuteľností, takto:

Do novozaloženého LV pre katastrálne územie: Horné Lefantovce, obec: Horné Lefantovce, okres: Nitra zapíše sa na stranu:

A-LV:

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 722/6, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 27 m²,
parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 722/7, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 138 m²,
parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 722/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m²,
parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 722/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4922 m²,
parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 730/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m²,
parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 730/5, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 309 m²,

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 730/28, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 10000 m², stavba so súpisným č. 447 popis stavby - laboratória, druh stavby-12, postavená na pozemku parc.č. 722/8, stavba so súpisným č. 448 popis stavby - laboratória, druh stavby-12, postavená na pozemku parc.č. 730/2,

B-LV:

Ing. Jozef Ďuriš, rod. Ďuriš, nar. 30.03.1953, r.č. 530330/204 trvale bytom: Farská 84, 951 45 Horné Lefantovce, občan SR, spoluvlastnícky podiel: 1/1

C- LV:

bez záznamu

Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho k vykonaniu prípadných zmien tejto zmluvy, vypracovaniu a podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností tejto zmluvy, (odstráneniu prípadných nedostatkov zmluvy, alebo návrhu na vklad, okrem zmeny výšky kúpnej ceny a spôsobu a času jej zaplatenia), opráv tejto zmluvy tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, teda prevod vlastníckeho práva v rozsahu podľa tejto zmluvy k predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho. Predávajúci toto plnomocenstvo prijíma.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli v zmysle § 36 Občianskeho zákonníka na odkladacej podmienke podľa ktorej právne následky prevodu z tejto kúpnej zmluvy môžu nastať až úplným uhradením celej dohodnutej kúpnej ceny. Do tejto doby nebude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad podá predávajúci, až po úhrade celej dohodnutej kúpnej ceny, čo potvrdí predávajúci svojím podpisom na zvlášť listine, ktorá bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad. Bez potvrdenia o zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor nemôže povoliť vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho.

Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak sa Kupujúci dostane do omeškania s platbou kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako tri pracovné dni (podľa článku IV. tejto kúpnej zmluvy), tak Predávajúci je oprávnený jednostranným úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom k zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Predávajúceho adresovaného Kupujúcemu o jeho jednostrannom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy. K zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Predávajúceho o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy Kupujúcemu na jeho známu adresu sídla. Zmluvné strany sa v prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do času odstúpenia navzájom poskytli, a to do desiatich pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane, alebo od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo zastavení vkladového konania. Zmluvné strany sa dohodli, že ak medzitým dôjde k zmene zápisu vlastníka v prospech Kupujúceho alebo tretej osoby v dôsledku právneho úkonu Kupujúceho, Predávajúci je povinný tak urobiť až po tom, ako mu Kupujúci preukáže, že bol vykonaný spätný zápis vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam v prospech Predávajúceho.

IX.

Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného, či neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré najlepšie zodpovedá zámeru neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že si túto kúpnu zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nenápadne výhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, dva sú určené na registráciu a po jednom vyhotovení obdrží predávajúci s kupujúcim.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vlastníctvo k predmetu prevodu v rozsahu podľa tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami prejde na kupujúcich vkladom do katastra nehnuteľností Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

V Nitre dňa 2016

V Nitre dňa 2016

Predávajúci: -----
Špecializovaná nemocnica
sv. Svorada Zobor, n.o.
konajúca Ing. Erika Chudá, riaditeľka

Kupujúci: -----
Ing. Jozef Ďuriš