

Kúpna zmluva

Zmluvné strany:

- 1) **Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.**
so sídlom Kláštorská 134, 949 88 Nitra, registrovaná
Okresným úradom v Nitre, reg.č. VVS/NO-42/2004
IČO; 379 718 32
konajúca : MUDr, Plamen Kabaivanov, Moskovská 1393/16, 949 01
Nitra, riaditeľom
ako **predávajúci**

a

- 2) **MUDr. Nikola Iliev**, rodený Iliev
nar. , r.č. , trvalé bytom Kláštorská 152,
949 88 Nitra, občan SR, rodinný stav: rozvedený
ako **kupujúci**

uzatvorili v súlade so znením Občianskeho zákonníka túto:

Kúpnu zmluvu

I.

1. Predávajúci **Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.** je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3599 pre katastrálne územie: Dražovce, obec: Nitra, okres: Nitra ako:
pozemok, parcela registra „C“ pare. č. 2998/18, o výmere 147m²,
druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie,
v spoluvlastníckom podiely 1/1 vzhladom k celku.

2. Kupujúci **MUDr, Nikola Iliev** je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3917 pre katastrálne územie: Dražovce, obec: Nitra, okres: Nitra ako:
pozemok, parcela registra „C“ pare. č. 2998/19, o výmere 111m²,
druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie,
v spoluvlastníckom podiely 1/1 vzhladom k celku.

3. Geometrickým plánom na zameranie bytového domu p,č. 2998/19 a určenie vlastníckych práv vyhotoviteľa GEOTOM s.r.o., IČO: 44 671 181, vyhotoveným dňa 15.04.2014 Tomášom Biró č. plánu 56/2014, autorizačne overeným Ing. Marek Blaško dňa 15.4.2014, úradne overeným Ing, Rudolf Szombath, Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor dňa 19.05.2014, číslo: 691/2014 (ďalej len: „Geometrický plán“) boli:

a/ z pôvodného pozemku parcela reg. „C“^{nx} č. 2998/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147m², k.ú. Dražovce, obec Nitra vo výlučnom vlastníctve predávajúceho vytvorený nový pozemok, parcela a to:

pozemok parcela registra „C“ č. 2998/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130m²,

b/ z pôvodného pozemku parcela reg. „C“ č. 2998/19, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111m², k.ú. Dražovce, obec Nitra

vo výlučnom vlastníctve kupujúceho vytvorený nový pozemok, parcela a to:

pozemok parcela registra „C“ č. 2998/19, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128m²,

4. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy je prevod z pôvodnej parcely registra „C“ pare. č. 2998/18 evidovanej LV č. 3599 pre k.ú. Dražovce, obec Nitra geometrickým plánom odčleneného dielu: diel č. 1 o výmere 17m².

(z parcely registra „C“ pare. č. 2998/18 na LV č. 3599 geometrickým plánom odčlenený diel: diel č. 1 o výmere 17m², ďalej len **"Predmetná nehnuteľnosť"**, alebo len: **"predmet prevodu"**)

II.

Predávajúci predáva nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v článku I. bod. 4/ tejto zmluvy, tak ako ju vlastní v spoluvlastníckom podiely 1/1 vzhľadom k celku, so všetkými právami a povinnosťami kupujúcemu.

Kupujúci od predávajúceho predmetnú nehnuteľnosť - teda prevod z pôvodnej parcely registra „C“ pare. č. 2998/18 evidovanej LV č. 3599 pre k.ú. Dražovce, obec Nitra geometrickým plánom odčlenený diel: diel č. 1 o výmere 17m² v spoluvlastníckom podiely v akom ho predávajúci vlastní odkupuje a nadobúda do jeho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiely 1/1 vzhľadom k celku.

III.

Predmetom prevodu je nehnuteľnosť bližšie špecifikovaná v článku I, bod. 4/ tejto zmluvy, v spoluvlastníckom podiely 1/1,

Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti predmetnej nehnuteľnosti.

IV.

Zmluvné strany zmluvy sa dohodli na celkovej kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť - z pôvodnej parcely registra „C“ pare. č. 2998/18 evidovanej LV č. 3599 pre k.ú. Dražovce, obec Nitra geometrickým plánom odčleneného dielu: diel č. 1 o výmere 17m² vo výške 1.450,- EUR (slovom: „Jedentisícštyristopäťdesiat euro a 0 centov“). Táto kúpna cena sa vzťahuje na celú predmetnú nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v článku I. bod. 4/ tejto zmluvy, v spoluvlastníckom podiely 1/1 a jej všetky zákonné súčasti a príslušenstvá.

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí predávajúcemu celú . dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1.450,- EUR (slovom: „Jedentisícštyristopäťdesiat 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 vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záväzky, prip. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo okrem tých vyznačených na príslušnom LV -

Záložné právo v prospech ISTROBANKA, akciová spoločnosť, Laurinská 1, Bratislava (IČO:31331491) podlá V 4174/08 zo dňa 18.6.08 na nehn.:p.č.2999/14 s bytovou jednotkou s.č.394,p.č.2998/18 s bytovou jednotkou s.č.1879 -153/08,Z 3296/13-166/13

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s. Michalská 18, 815 63 Bratislava (IČO: 36 854 140) podlá V 1743/13 zo dňa 09.05.2013 na nehnut.: C KN pare.č. 2998/18, 2998/20, 2998/21, 2998/22, 2998/23, 2998/24, 2999/7, 2999/14, bytová jednotka so s.č. 391 na pare.č. 2999/7, bytová jednotka so s,č. 394 na pare.č. 2999/14, bytová jednotka so s.č. 1879 na pare.č. 2998/18, bytová jednotka so s,č.1881 na pare.č. 2998/20, bytová jednotka so s.č.1882 na pare,č, 2998/21, bytová jednotka so s.č. 1883 na parc.č. 2998/22, bytová jednotka so s.č. 1884 na parc.č. 2998/23, bytová jednotka so s.č. 1885 na parc.č. 2998/24 - 120/13,Z 9770/13-37/14

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s. Michalská 18, 815 63 Bratislava (IČO: 36 854 140) podlá V 6032/17 zo dňa 14.7.2017 na nehnut.: C KN pare.č. 2998/18, 2998/20, 2998/21, 2998/22, 2998/23, 2998/24, 2999/7, 2999/14, bytová jednotka so s.č. 391 na pare.č. 2999/7, bytová jednotka so s,č. 394 na parc.č. 2999/14, bytová jednotka so s.č, 1879 na parc.č. 2998/18, bytová jednotka so s.č.1881 na pare.č. 2998/20, bytová jednotka so s.č.1882 na pare.č. 2998/21, bytová jednotka so s.č. 1883 na parc.č, 2998/22, bytová jednotka so s.č. 1884 na pare,č. 2998/23, bytová jednotka so s.č. 1885 na pare.č. 2998/24 - 807/17

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s. ,Žižkova 11,Bratislava (IČO: 36 854 140) podlá V 11141/18 zo dňa 12.12.2018 na nehnut,: C KN parc.č. 2998/18, 2998/20, 2998/21, 2998/22, 2998/23, 2998/24, 2999/7, 2999/14, bytová jednotka so s.č, 391 na pare.č. 2999/7, bytová jednotka so s.č. 394 na parc.č. 2999/14, bytová jednotka so s.č, 1879 na parc.č. 2998/18, bytová jednotka so s.č.1881 na pare.č. 2998/20, bytová jednotka so s.č.1882 na parc.č. 2998/21, bytová jednotka so s.č. 1883 na pare.č. 2998/22, bytová jednotka so s.č. 1884 na pare.č. 2998/23, bytová jednotka so s.č. 1885 na pare.č. 2998/24 - 759/18

a 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.

Predávajúci vyhlasuje, že najneskôr v lehote 36 mesiacov od prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu zabezpečí výmaz uvedených záložných práv, ak tak Predávajúci poruší uvedenú lehotu ani na písomnú výzvu a dodatočnú lehotu 90 dní má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa podrobne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a s jej príslušenstvom, a to so stavom právnym i fyzickým, a že voči tomuto stavu nemá žiadne pripomienky, pričom sa zaväzuje v takomto stave Predmetnú nehnuteľnosť prevziať. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje prevádzanú nehnuteľnosť v stave ako táto stojí a leží.

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť do užívania v rozsahu práv vlastníka až po zaplatení a pripísaní celej kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa zaplatenia a pripísania celej kúpnej ceny na predávajúceho účet a Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy sa zaväzuje, že Predmetnú nehnuteľnosť v tejto lehote prevezme od Predávajúceho do faktického užívania.

VI.

Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uhradí kupujúci. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu popri kúpnej cene i iné náklady spojené s prevodom vlastníctva a to cenu za náklady predávajúceho súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku k predmetu prevodu a osvedčením podpisu štatutára Predávajúceho na kúpnej zmluve v sume cca 320,- EUR, ktoré plnenia sú splatné spolu s kúpnu cenou.

VII.

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

VIII.

Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho k vykonaniu prípadných zmien tejto zmluvy, vypracovaniu a podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti tejto zmluvy a k preberaniu akejkoľvek korešpondencie od o vklade vlastníckeho práva konajúcim úradom, orgánom, (tiež k odstráneniu prípadných nedostatkov zmluvy, vypracovaniu jej dodatkov 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. Kupujúci berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, aby predávajúci splnomocnil ďalej k vyššie uvedeným úkonom ľubovoľnú tretiu osobu.

Zmluvné strany 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 a úhrade plnení, ktoré hradí kupujúci spolu s kúpnu cenou uvedených v čl. VI. tejto zmluvy, čo potvrdí predávajúci svojím podpisom na osobitnej listine, ktorá bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad. Bez potvrdenia o zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny a úhrade plnení podľa čl. VI. zmluvy 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, alebo úhradou iných plnení uvedených v čl. VI. zmluvy o viac ako tri pracovné dni (podľa článku IV. a čl. VI. 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 Predmetnej nehnuteľnosti 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.

Zmluvné strany dávajú si navzájom ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle ust. zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov

a o zmene a doplnení niektorých zákonov (tzv. „súhlas dotknutej osoby“) a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko štátna príslušnosť a akademické a iné tituly. Súhlas dotknutej osoby je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

Zmluva je vyhotovená na šiestich stranách, v štyroch exemplároch, dva sú určené na registráciu a po jednom vyhotovení obdrží predávajúci s kupujúcim. Obyčajná úradne neosvedčená kópia Geometrického plánu č. 56/2014 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

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 kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľnosti Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

V Nitre dňa

V Nitre dňa

Predávajúci:

**Špecializovaná nemocnica
sv, Svorada Zobor, n.o.**

konajúca MUDr. Plamen Kabaivanov, riaditeľ

(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci:

MUDr. Nikola Iliev