

KÚPNA ZMLUVA

č. BARMO-15-8/2011-14

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 172/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov medzi

Predávajúci:

Názov: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
Sídlo: Ul. Inovecká 7, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Milan Sáska – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000166117/8180
Príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanej MO SR

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Marek Sušina**, rodený Sušina
Dátum narodenia: 12.06.1976
Trvalé bydlisko: Rastislavova 12, 911 05 Trenčín
Rod. číslo:
Rodinný stav: ženatý
Štátne občianstvo: št. občan SR
a manželka:
Meno a priezvisko: **Erika Sušinová**, rodená Boháčiková
Dátum narodenia: 06.01.1974
Trvalé bydlisko: Rastislavova 12, 911 05 Trenčín
Rod. číslo:
Rodinný stav: vydatá
Štátne občianstvo: št. občan SR
(ďalej ako „kupujúci“)

Čl. I. PREAMBULA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností :
 - stavby rodinného domu v Trenčíne súp. č. 3450 v celosti na ul. Pod Juhom orient. č. 19,
 - pozemku, na ktorom je dom postavený, parc. reg. C KN č. 2264/66 o výmere 116 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - príľahlého pozemku parc. reg. C KN č. 2264/38 o výmere 270 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a

- príľahlého pozemku parc. reg. C KN č. 2265/16 o výmere 43 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, všetky nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín a zapísané na LV č. 7323 u Správy katastra Trenčín.
- 2. Podrobnosti o stave nehnuteľností sa nachádzajú v znaleckom posudku č. 22/2011 zo dňa 13.04.2011 súdneho znalca Ing. Juraja Sedláčka.

ČI. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti:
 - stavbu rodinného domu v Trenčíne súp. č. 3450 v celosti na ul. Pod Juhom orient. č. 19,
 - pozemok, na ktorom je dom postavený, parc. reg. C KN č. 2264/66 o výmere 116 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - príľahlý pozemok parc. reg. C KN č. 2264/38 o výmere 270 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a
 - príľahlý pozemok parc. reg. C KN č. 2265/16 o výmere 43 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,všetky nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín a zapísané na LV č. 7323 u Správy katastra Trenčín. Súčasťou predmetu prevodu sú aj veci neuvedené v LV č. 7323 a uvedené v znaleckom posudku č. 22/2011, a to oplotenie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu.

ČI. III. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy je podľa znaleckého posudku č. 22/2011 zo dňa 13.04.2011 vypracovaného podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku súdnym znalcom Ing. Jurajom Sedláčkom vo výške 148 000,00 EUR s DPH(slovom jednoštyridsaťosemtisíc eur).
2. Kúpna cena bola medzi účastníkmi dojednaná dohodou vo výške **97 888,00 EUR s DPH (slovom deväťdesiatšesťtisíc osemstoosemdesiatosem eur)** v súlade s § 3 ods. 3 zák. č. 172/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 81 573,33 EUR a DPH z tejto sumy predstavuje 16 314,67 EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 265,50 EUR ako aj notársky poplatok za overenie podpisu na tejto zmluve vo výške 12,42 EUR uhradia kupujúci.
4. Kupujúci poslal na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000341210/8180 finančnú zábezpeku v sume 37 000,00 EUR, ktorá bola pripísaná na uvedený účet dňa 04.08.2011. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci použije 100 % uvedenej finančnej zábezpeky na čiastočnú úhradu kúpnej ceny dohodnutej podľa tejto zmluvy. Zvyšnú časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 60 888,00 EUR, ako aj uvedené správne a notárske poplatky v sume 277,92 EUR, t.j. spolu celkom 61 165,92 EUR sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000166117/8180, var. symbol: 43619. a to pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci sa zaväzuje vystaviť kupujúcemu faktúru na kúpnu cenu a tiež na správne a notárske poplatky podľa tejto zmluvy s náležitosťami podľa zákona o dani z pridanej hodnoty v platnom znení a to v lehote do 7 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúcemu.
6. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci od uzavretej kúpnej zmluvy odstúpi.

Čl. IV.

1. Predávajúci prehlasuje, že je skutočným vlastníkom predmetu zmluvy špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy nezaťaženého dlhmi, vecnými bremenami, záložným právom alebo inými právnymi povinnosťami a že tento majetok doteraz nikomu nescudzil a jeho prevod je neobmedzený.
2. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu odovzdania predmetu zmluvy kupujúcemu tento nie je zaťažený nájmom, nie je predmetom práva výpožičky, ani iných užívacích práv tretích osôb ani nie je k nemu zriadené predkupné právo a všetky nároky tretích osôb súvisiace s predmetom zmluvy boli riadne a včas splnené a vysporiadané.
3. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy v súvislosti s predmetom zmluvy nebol vznesený žiadny reštitučný nárok a nehnuteľnosti prevádzané podľa tejto zmluvy alebo ich časti nie sú predmetom žiadneho reštitučného konania.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje a zodpovedá, že s predmetom zmluvy nebude nakladať v období od podpisu tejto zmluvy do dňa právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho ani predmet kúpy ani jeho časť v tomto období neprevedie do vlastníctva inej osoby, nezaťaží, nedá do nájmu, nezriadi vecné bremeno alebo iné práva v prospech tretích osôb.
5. Kupujúci prehlasujú, že je im z osobného poznania a z predložených dokladov dobre známy skutočný stav nehnuteľností, ktoré tvoria predmet zmluvy a že zodpovedá dohodnutej kúpnej cene a v takom stave predmet zmluvy bez výhrad kupujú.

Čl. V.

1. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy kupuje za účelom ich prenájmania tretím osobám.
2. Predávajúci odovzdá kupujúcim nehnuteľnosti tvoriace predmet tejto zmluvy spolu s príslušnou dokumentáciou bez zbytočného odkladu po tom, ako sa dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Predmet prevodu bude odovzdaný formou odovzdávacieho konania, o čom zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu.

Čl. VI.

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 3 ods. 7 zák. č.172/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. O udelení súhlasu upovedomí predávajúci kupujúcich do 7 dní od doručenia súhlasu MF SR. Táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa čl. II tejto zmluvy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Trenčín.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad spolu s prílohami potrebnými k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva predloží na príslušnú správu katastra predávajúci, bezodkladne po splnení podmienok uvedených v čl. III ods. 4 a čl. VI ods.1 tejto zmluvy.

Čl. VII.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúcich súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva.
2. Účastníci zmluvy navrhujú, aby po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Trenčín táto uskutočnila nasledovný zápis vlastníckeho práva:

V časti B na príslušnom LV:

Vlastník - Marek Sušina, rodený Sušina

bytom Rastislavova 12, 911 05 Trenčín, narodený 12.06.1976
a manželka Erika Sušinová, rodená Boháčiková, bytom Rastislavova 12, 911
05 Trenčín, narodená 06.01.1974
Spoluvlastnícky podiel : 1/1
Titul nadobudnutia : na základe tejto zmluvy

ČI. VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Trenčín a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR.
4. Všetky zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticitu tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Trenčíne dňa: 09.09.2011

V Trenčíne dňa: 09.09.2011

Za predávajúceho:

Za kupujúcich:



Ing. Mária Sáska
riaditeľ

Marek Sušina - ŠUMA a Erika Sušinová