

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva nebytového priestoru uzatvorená podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci: MESTO MARTIN
zastúpenie: Ján Danko, primátor niesta Martin
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK79 5600 0000 0002 2814 8001
IČO: 00 316 792
(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Ing.Vladimír Stacho**, r. , nar. , r.č. , občan SR
bytom J. Martáka 5229/22, 036 08 Martin
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej aj ako „kupujúci“)

Spoločne predávajúci a kupujúci označovaní v texte tejto zmluvy aj ako „zmluvné strany“.

uzatvárajú túto zmluvu:

Článok I.

Predmet zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin, na LV č. 5533, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, a to:
 - nebytový priestor č. 700, vchod č. 5, l.p v bytovom dome s.č. 4055 Komenského 3,4,5 na parc. č. 840/6 k.ú. Martin, spoluvlastnícky podiel 1/1,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 9100/122035,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku registra C KN parc. č. 840/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 538 m², k.ú. Martin: 9100/122035.
- Predávajúci dňa 12.07.2022 vyhlásil podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.
- Spôsob prevodu nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Martin na svojom zasadnutí dňa 23.6.2022 uznesením č. 127/22.
- Kupujúci sa zúčastnil obchodnej verejnej súťaže, splnil podmienky vyhlásenej súťaže v zmysle uznesenia MsZ č. 127/22 zo dňa 23.6.2022 a ponúkol kúpnu cenu vo výške 41.003,00 EUR.
- Obchodná verejná súťaž bola vyhodnotená dňa 04.08.2022 s výsledkom návrhu odpredaja nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
- Predávajúci touto zmluvou nehnuteľnosti opísané v bode 1 tohto článku zmluvy predáva

a odovzdáva kupujúcemu a kupujúci tieto nehnuteľnosti preberá do svojho vlastníctva v uvedených podieloch.

7. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzaných nehnuteľností a v tomto stave ich aj kupuje a preberá. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že predmet kúpy je prístupný výlučne cez susednú nehnuteľnosť na pozemku registra C KN parc. č. 840/27 k.ú. Martin vo vlastníctve tretej osoby.
8. Kupujúci ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevyplýva ani z plnenia podľa tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a predávajúcemu bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej predávajúcemu kontrolným orgánom.

Článok II. Kúpna cena

1. Kúpna cena je v celkovej sume 41.003,00 EUR. Kúpna cena je v sume navrhnutej kupujúcim a zodpovedá požadovanej minimálnej kúpnej cene predávajúceho.
2. Kupujúci dňa 29.07.2022 uhradil na účet predávajúceho finančnú zábezpeku vo výške 10 % z minimálne stanovenej kúpnej ceny, t.j. sumu 4.050,00 EUR.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy zníženú o finančnú zábezpeku t.j. v sume 36.953,00 EUR slovom tridsaťšesťtisíc deväťstopäťdesiattri eur, k dátumu podpisu kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK79 5600 0000 0002 2814 8001, variabilný symbol: 233.
4. Kupujúci pri podpise tejto kúpnej zmluvy predloží predávajúcemu doklad o zaplatení kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy.

Článok III. Popis a rozloha nebytového priestoru

1. Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z piatich miestností.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 91,00 m².
3. Nebytový priestor je bez vnútorného vybavenia, nie je napojený na rozvody ústredného kúrenia, vody, kanalizácie a elektrickej energie.
4. Vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru.
5. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ich nadobúda do svojho vlastníctva. Kupujúci sa zaväzuje rešpektovať existujúce spoločné zariadenie bytového domu, a to teplovodné rozvody, ktoré sú vedené v nebytovom priestore, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci vyhlasuje, že nebytový priestor bude užívať v súlade s účelom na to určeným podľa príslušného rozhodnutia stavebného úradu.
7. Predávajúci odovzdá kupujúcemu najneskôr v termíne do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy fotokópiu projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom č. Výst. č. 682/1957, Výst. č. 3555/1959 (stavebné povolenie ev.č. 7/57) v rozsahu: pôdorys základov, pôdorys prízemia, pôdorys I. - II. poschodia, rez A-B, rez C-D, pohľady, pôdorys krovu.

Článok IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku.
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na zachovanie jeho podstaty a bezpečnosti a to: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a služby výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaný nebytový priestor: bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.

Článok V.

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zabezpečuje správu domu Spoločenstvo vlastníkov bytov „KOMENSKÉHO 4055/3,4,5“, IČO 37802747, so sídlom na Ul. Komenského 3,4,5, 036 01 Martin.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov uvedenej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. Kupujúci ako vlastník nebytového priestoru, v súlade s §10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, je povinný v súlade so zmluvou o spoločenstve poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Záložné právo a ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy uvedenom v článku I. bod 1 podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy ani ťarchy, okrem tiarch evidovaných na liste vlastníctva č. 5533 v tomto rozsahu:
 - a) záložné právo zo zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na byt a nebytové priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov „Komenského 4055/3,4,5“,
 - b) právo vstupu a prístupu pre mesto Martin k technologickému zariadeniu domovej výmenníkovej stanice TÚV, ÚK a manipuláciu v nej za účelom prevádzky, údržby a opráv,
 - c) vecné bremeno II: Právo prechodu pre chodcov a motorovým vozidlám cez prechod v dome (podchod) s.č. 361 vo vyznačenom rozsahu v GP 3/2000 v prospech mesta Martin.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo zo zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov „Komenského 4055/3,4,5“ a zároveň berie na vedomie všetky ostatné ťarchy uvedené v bode 1 tohto článku tejto zmluvy a preberá predmet kúpy s týmito ťarchami.

Článok VIII. Vlastnícke právo

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je jeho výlučným vlastníctvom.
2. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky úžitky, práva a povinnosti spojené s nadobudnutými nehnuteľnosťami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží predávajúci do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Správny poplatok, ktorý je spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
5. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto kúpnej zmluvy alebo pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho potrebné túto kúpnu zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy uzavretím dodatku k tejto kúpnej zmluve pri zachovaní dohodnutej kúpnej ceny. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a uzavrieť dodatok bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.
6. V prípade, ak sa po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zistí, že táto kúpna zmluva alebo návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, obsahuje chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, kupujúci splnomocňuje predávajúceho v jeho zastúpení podpísaním dodatku k tejto kúpnej zmluve, resp. k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorého obsahom bude len odstránenie zistenej chyby v písaní, počítaní alebo inej zrejmej nesprávnosti.
7. V prípade, ak Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo v prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude právoplatne zastavané s tým, že vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebude povolený, zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálne možné úsilie na to, aby odstránili nedostatky brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Ak napriek tejto snahe nie je možné povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť, čím sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí byť urobené v písomnej forme a riadne doručené druhej zmluvnej strane doporučenou poštou do vlastných rúk alebo osobne.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov.
5. V súlade s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa osobné údaje účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby zverejňujú v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva budú zaslané na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, jedno vyhotovenie dostane kupujúci a dve vyhotovenia dostane predávajúci.
7. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nebola dohodnutá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Ing. Vladimír Stacho