

Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení predkupného práva

Účastníci zmluvy:

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 Kabai Ivanov, Moskovská 1393/16, 949 01
Nitra, riaditeľom
ako **predávajúci**

a

2) **Bc. Veronika Dubayová**, rod. Búšová
nar. 09.10.1970, r.č. 706009/6780 trvale bytom: Baničova
520/6, 949 11 Nitra, občan SR
ako **kupujúci**

uzatvorili v súlade so znením Občianskeho zákonníka túto:

Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva

I.

1. Predávajúci **Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.**, je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3308 pre katastrálne územie: Jelenec, obec: Jelenec, okres: Nitra ako:

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 3503/147, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m²,
- stavba so súpisným č. 414 popis stavby - rekreačná chata, druh stavby- 19, postavená na pozemku parc.č. 3503/147, v spoluvlastníckom podiely 1/1 vzhľadom k celku.

II.

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

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

III.

Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku I. ods. 1/ tejto zmluvy, v spoluvlastníckom podiely 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 vonkajšie úpravy, trvalé porasty, spevnené plochy, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vonkajšie schody, žumpa a podobne.

IV.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti vo výške 11.500,- EUR (slovom: „Jedenásťtisícpäťsto 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 11.500,- EUR (slovom: „Jedenásťtisícpäťsto 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: SK 07 0900 0000 0002 32706854.

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, 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. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa oboznámil i so znaleckým posudkom č. 98/2019 vypracovaným znalcom Ing. Peter Martiška, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, pod e.č. 9122017 z 10.06.2019 a jeho obsah berie na vedomie. Predávajúci výslovne kupujúceho upozorňuje na tú skutočnosť, že prevádzaná stavba s.č. 414 je v podpriemernom až dezolátnom technickom stave s čiastočne nefunkčnými rozvodmi a mnohými technickými závadami, 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 vyhlasuje, že 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 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 a predkupného práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

VII.

Predkupné právo

Predávajúci a kupujúci si v súlade s § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli predkupné právo ako vecné právo pre prípad, že by kupujúci v budúcnosti predmet kúpy chcel predať.

Kupujúci je povinný ponúknuť predmet kúpy podľa tejto zmluvy najprv predávajúcemu za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.

Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností a zriaďuje sa na dobu určitú, a to 10 rokov odo dňa jeho zápisu do katastra nehnuteľností.

VIII.

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

IX.

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

Do LV č. 3308 pre katastrálne územie: Jelenec, obec: Jelenec, okres: Nitra zapíše sa na stranu:

A-LV:

pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 3503/147, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m²,

stavba so súpisným č. 414 popis stavby - rekreačná chata, druh stavby - 19, postavená na pozemku parc.č. 3503/147,

B-LV:

Bc. Veronika Dubayová, rod. Búšová, nar. 09.10.1970, r.č. 706009/6780 trvale bytom: Baničova 520/6, 949 11 Nitra, občan SR, spoluvlastnícky podiel: 1/1

C- LV:

Predkupné právo ako vecné právo podľa § 603 ods. 2/ Občianskeho zákonníka v prospech 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.

Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho k vykonaniu prípadných zmien tejto zmluvy, vypracovaniu a podaniu návrhov 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 podľa tejto zmluvy k predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho a zriadenie predkupného práva v rozsahu podľa tejto zmluvy. 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 svojim 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 Kupujúceму o jeho jednostrannom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy. K zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Predávajúceho o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy Kupujúceму 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.

X.

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 piatich stranách, 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 09.08.2019

V Nitre dňa

Predávajúci: -----
Špecializovaná nemocnica
sv. Svorada Zobor, n.o.
konajúca MUDr. Plamen Kabaivanov, riaditeľ
(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci: -----
Bc. Veronika Dubayová