

Kúpna zmluva 21/p/2023

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Mesto Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD. MBA,
primátorom mesta
sídlo: **Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a. s.**
Číslo účtu: **14429422/0200**
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
BIC: **SUBASKBX**
Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Libuša Adamková, rod. Hrebíčková**
narodená , rod. č.
trvalé bydlisko: **, 968 01 Nová Baňa**

Vladimír Švoňava, rod. Švoňava
narodený , rod. č.
trvalé bydlisko: **, 968 01 Nová Baňa**

Kludia Švoňavová, rod. Vallová
narodená , rod. č.
trvalé bydlisko: **, 968 01 Nová Baňa**

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I

Označenie prevádzanej nehnuteľnosti

1. Predávajúci mesto Nová Baňa zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD. MBA, primátorom mesta je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5624 v k. ú. Nová Baňa ako nebytový priestor č. 13 (priestory bývalej uholne), vchod č. 11 nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome, súp. č. 1156 stojacom na pozemku C KN parc. č. 4393 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 483 m², výlučným vlastníkom podielu nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v rozsahu 9035/110531 a spoluvlastnícky podiel 9035/110531 k pozemku C KN parc. č. 4393 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 483 m².

2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu uvedeného v Čl. II, ods. a) neviazu žiadne dlhy a iné ťarchy.

Čl. II Predmet prevodu

Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva a kupujúci: Libuša Adamková, rod. Hrebíčková kupuje a prijíma do podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{2}$ a Vladimír Švoňava, rod. Švoňava s Klaudiou Švoňavovou, rod. Vallová kupujú a prijímajú do BSM nehnuteľnosť:

- a) nebytový priestor č. 13 (priestory bývalej uholne), vchod č. 11 nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome, súp. č. 1156 stojacom na pozemku C KN parc. č. 4393 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 483 m², nachádzajúci sa na ul. Švantnerovej,
- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiele 9035/110531,
- c) spoluvlastnícky podiel k pozemku C KN parc. č. 4393 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 483 m² v podiele 9035/110531.

Čl. III Cena nebytového priestoru a zastavaného pozemku

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nebytový priestor uvedený v Čl. II ods. a), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu podľa Čl. II, ods. b) a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku v Čl. III ods. c) v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti 13.300,00 eur (slovom: trinásťtisícristo eur) stanovenej znaleckým posudkom č. 39/2023 vypracovaným dňa 29.04.2023 znalkyňou Ing. Danou Tatarkovičovou, Horné Hámre 75, 966 71 Horné Hámre.
2. Kupujúci sa zaväzujú zároveň s kúpnu cenou uhradiť predávajúcemu aj náklady vzniknuté predávajúcemu za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti, ktorá je predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy vo výške 300,00 eur.
3. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci kúpnu cenu aj náklady vzniknuté predávajúcemu za vypracovanie znaleckého posudku predávajúcemu v plnej výške uhradia do 15 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a. s., IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**, VS: 212023.
4. V prípade neuhradenia plnej výšky kúpnej ceny včas sú kupujúci povinní zaplatiť úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu ani v primeranej dodatočnej lehote, ktorú určí predávajúci, môže predávajúci od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od začiatku zruší.

Čl. IV

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. Spoločnými časťami domu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú časti domu určené pre spoločné užívanie, sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie.
2. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplonosné prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný nebytový priestor umiestnený.

Čl. V

Technický stav nebytového priestoru

1. Popis nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy, je uvedený v znaleckom posudku č. 39/2023 vypracovaným dňa 29.04.2023 znalkyňou Ing. Danou Tatarkovičovou, Horné Hámre 75, 966 71 Horné Hámre. Prevádzaný nebytový priestor, ako aj spoločné časti a spoločné zariadenia domu sú úmerne opotrebované a zodpovedajú času užívania domu.
2. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzatvorením kúpnej zmluvy oboznámili so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a takomto stave ich kupujú.
3. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností predloží Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru, predávajúci Mesto Nová Baňa a to až po vykonaní dohodnutých nevyhnutných stavebných úprav nebytového priestoru pozostávajúcich zo zamurovania prechodových dverí do kotolne a zabezpečenia samostatného merania odberu elektrickej energie nebytového priestoru.

Čl. VI

Správa domu

1. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili s tým, že spravovanie domu, v ktorom sa prevádzaný nebytový priestor nachádza zabezpečuje Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o., Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa a zároveň sa oboznámili s obsahom zmluvy o výkone správy tohto bytového domu. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú ku zmluve o výkone správy bytového domu, v ktorom sa prevádzaný nebytový priestor nachádza.
2. Kupujúci berú na vedomie, že prvým dňom mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností sú povinní uhrádzať na účet správcu bytového domu platby za poskytnuté služby a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv.
3. Kupujúci sa v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. zaväzujú na požiadanie umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa Čl. II ods. a) tejto zmluvy správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Prevod vlastníctva nehnuteľnosti sa realizuje z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania nebytového priestoru č. 13 (priestorov bývalej uholne, ktoré sú dlhodobo nevyužívané) za účelom prestavby nebytového priestoru na dve samostatné garáže. Žiadatelia k žiadosti o odkúpenie nebytového priestoru doložili písomný súhlas obyvateľov – susedov bytového domu, súp. č. 1156 s odpredajom priestoru žiadateľom a taktiež Projekt na stavebné povolenie - Statiku k stavbe: Vytvorenie garážového otvoru/prestavba.
2. Spôsob prevodu nehnuteľnosti ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 21.02.2023 – uznesenie č. 21/2023, z dôvodu uvedeného v Čl. VII, bode 1. tejto kúpnej zmluvy. Prevod nehnuteľnosti ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a kúpna cena boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 17.05.2023 – uznesenie č. 67/2023, z dôvodu uvedeného v Čl. VII, bode 1. tejto kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti podľa Čl. II. tejto kúpnej zmluvy zároveň vstupujú do jej užívania.
4. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnosti účinnosťou tejto kúpnej zmluvy, ktorú zmluva nadobudne právoplatným rozhodnutím vydaným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, ktorým sa vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povoľuje.
5. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v plnej výške 66,00 eur v kolkových známkach znášajú kupujúci.
6. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností predloží Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru, predávajúci Mesto Nová Baňa a to až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v Čl. III, bode 1., nákladov uvedených v Čl. III, bode 2. a v Čl. VI, bode 5. tejto zmluvy a po vykonaní dohodnutých nevyhnutných stavebných úprav nebytového priestoru pozostávajúcich zo zamurovania prechodových dverí do kotolne a zabezpečenia samostatného merania odberu elektrickej energie nebytového priestoru.
7. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží predávajúci, tri vyhotovenia obdržia kupujúci a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru.
9. Účastníci zmluvy po jej prečítaní prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, uzavreli ju slobodne, vážne a bez nátlaku. Na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Novej Bani, dňa

V Novej Bani, dňa

Predávajúci:
Mesto Nová Baňa

Kupujúci:

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', PhD. MBA
primátor mesta

.....
Libuša Adamková

.....
Vladimír Švoňava

.....
Kludia Švoňavová