

KÚPNA ZMLUVA

č. 2380/2019/PS-ESM

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č.182/1993 Z.z. medzi týmito zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI:

Mesto Banská Bystrica

so sídlom: Československej armády 26, 975 39 Banská Bystrica
v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta Banská Bystrica
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
IČ DPH : SK2020451587
bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica
číslo účtu: IBAN : SK7775000000004016795432
BIC – SWIFT : CEKOSKBX
(ďalej len ako „predávajúci”)

a

KUPUJÚCI:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

so sídlom: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
v zastúpení : Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
IČO : 36038351
DIČ: 2020087982
číslo účtu : IBAN : SK77 0200 0000 0000 0680 6312
(ďalej len ako „kupujúci”)
(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany”)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod:

- a) vlastníckeho práva **nebytového priestoru č. 8-100**, nachádzajúceho sa na prízemí, vchod 3 v obytnom dome súp. č. 1096, Národná ulica, Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 4607, situovaného na pozemku parc. č. C KN 1466/1 – **bez spoluvlastníckeho podielu k pozemku**,
- b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III. tejto zmluvy vo veľkosti **101/808**,

2. Nehnuteľnosť uvedená v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica, k. ú. Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 4607.

Článok II.

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

1. Prevádzaný **nebytový priestor č. 8-100** sa nachádza v murovanom obytnom dome postavenom na Národnej ulici č. 3 v Banskej Bystrici. Dom má tri nadzemné podlažia so sedlovou strechou. Nebytový priestor č. 8-100 sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží a dispozične pozostáva z piatich skladových miestností bez sociálneho vybavenia. Nebytový priestor je prístupný priamym vstupom z dvora plechovými otváracími vrátami. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vnútorne dvere sú drevené, plné, hladké a osadené v oceľových zárubniach, bočné okná sú zo sklobetónových tvárnic. Priestor nie je vykurovaný, má elektrické rozvody a nemá ostatné vnútorné vybavenie. Podrobný popis prevádzanej nehnuteľnosti je uvedený v znaleckom posudku č. 76/2019 vypracovanom dňa 27.05.2019 Ing. Štefanom Pastierovičom, ktorý bude odovzdaný kupujúcemu spolu s kúpnu zmluvou.
2. Celková výmera podlahovej plochy prevádzaného nebytového priestoru je 101,00 m².
3. Vybavením nebytového priestoru je všetka jeho vnútorná inštalácia.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkáraň, spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplotnosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky.
4. Predávajúci s nebytovým priestorom č. 8-100 prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 101/808 bez spoluvlastníckeho podielu k pozemku.

Článok IV.

Technický stav domu a nebytových priestorov

1. Kupujúci prehlasuje, že technický stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a technický stav nebytového priestoru vedeného v čl. I., II. a III. tejto zmluvy je mu známy a tento nebytový priestor, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v takom stave kupuje.

Článok V. Úprava práv k pozemku

1. Predávajúci **neprevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcela registra „C“ KN č. 1466/1** na ktorom je stavba so súpisným číslom 1096 postavená.

Článok VI. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Cena za prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 76/2019 vypracovaného dňa 27.05.2019 Ing. Štefanom Pastierovičom a schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Banská Bystrica č. **249/2019 MsZ zo dňa 24. septembra 2019** (ďalej len „uznesenie č. 249/2019 MsZ zo dňa 24. septembra 2019“) vo výške 50 400,00 €, slovom: päťdesiatštyristo eur. Hodnota nebytového priestoru je uvedená v článku III. bod 2 – Rekapitulácia všeobecných hodnôt - uvedeného znaleckého posudku č. 76/2019, ktorý obdrží kupujúci spolu s kúpnu zmluvou č. 2380/2019/PS-ESM.
2. Na základe schválenia prevodu nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto zmluvy uznesením č. **249/2019 MsZ** zo dňa 24.09.2019, predávajúci predáva prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy a kupujúci kupuje prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy za dohodnutú cenu uvedenú v čl. VI. ods. 1. tejto zmluvy vo výške **50.400,00 €**, slovom: päťdesiatštyristo eur.
3. Na základe dohody zmluvných strán uhradí kupujúci dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške na účet predávajúceho vedenom v **ČSOB, a. s., pobočka Banská Bystrica, č.ú. 4016795432/7500, IBAN : 777500000004016795432, BIC – SWIFT : CEKOSKBX, variabilný symbol 23802019, špecifický symbol 7777** v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy, pričom predávajúci je povinný bezodkladne po zverejnení tejto zmluvy vyhotoviť potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy a odoslať ho kupujúcemu. Toto potvrdenie je predávajúci povinný odovzdať kupujúcemu v lehote do 5 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, vrátane príslušných príloh na katastrálny odbor Okresného úradu Banská Bystrica je povinný doručiť predávajúci v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa pripísania dohodnutej ceny uvedenej čl. VI. ods. 2. tejto zmluvy na účet predávajúceho, pričom musia byť splnené všetky podmienky zo strany kupujúceho uvedené v čl. X. ods. 3. a 4. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predávajúci si vyhradzuje právo jednostranného odstúpenia od predmetu tejto zmluvy uvedeného v čl. I. tejto zmluvy v prípade neuhradenia dohodnutej ceny uvedenej v čl. VI. ods. 2. tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v čl. VI. ods. 3. tejto zmluvy a neuhradenia správnych poplatkov za vkladové konanie tak, ako je to uvedené v čl. X. ods. 3. a 4. tejto zmluvy.

Článok VII. Správa domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k „**Zmluve o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov zo dňa 19.03.1998 a jeho dodatku č.1 zo dňa 25.05.2009.** Správcom nebytových priestorov je Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁRODNÁ 3, so sídlom v Banskej Bystrici, na ulici Národná 1096/3.
2. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí s obsahom Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 19.03.1998 a dodatku č. 1 k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa

25.05.2009 pre bytový dom súpisné číslo 1069 .

3. **Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy v súlade s § 28 ods. 3. zákona NR SR č. 162/1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom právne účinky tohto vkladu vzniknú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, t.j. kupujúci sa týmto dňom stáva vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.**
4. Kupujúci je povinný v lehote najneskôr **do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia** o vklade vlastníckeho práva uvedeného v čl. VII. ods. 3. tejto zmluvy vydaného katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica **preukázať sa s týmto rozhodnutím správcovi – Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁRODNÁ 3**, ktorý zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov obytného domu na Národnej ul. súpisné číslo 1096, orientačné číslo 3 v Banskej Bystrici správu domu.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom nebytovom priestore uvedenom v čl. I. tejto zmluvy neviazne vecné bremeno a iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva k predmetu tejto zmluvy , ktoré vzniká zo zákona NR SR č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov NÁRODNÁ 3 – 1134/98.
2. Kupujúci berie na vedomie, že podľa § 15 ods. 1. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je k prevádzaným nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. tejto zmluvy na LV 2429 **zriadené zákonné záložné právo, a to v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov NÁRODNÁ 3 – 1134/98.**
3. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov kupujúceho uvedeného v tejto zmluve za podmienok zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Poskytnutie údajov je dobrovoľné a bez dôsledkov s tým, že tieto údaje budú spracované na zápis vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy do operátu katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica, **k.ú. Banská Bystrica, na list vlastníctva č. 4607.**
4. Predaj prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici, a to **uznesením zo dňa 24. septembra 2019 číslo 249/2019 – MsZ.** Vlastníkom tejto nehnuteľnosti je Mesto Banská Bystrica, v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta, so sídlom Československej armády 26, 975 39 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že kupujúcemu odovzdá prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy formou zápisnice o odovzdaní tejto nehnuteľnosti v lehote do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom musia byť splnené podmienky uvedené v čl. X. ods. 3 tejto zmluvy.

Článok IX. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy v súlade s § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe **rozhodnutia** Katastrálneho odboru Okresného

úradu Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom v súlade s § 28 ods. 3. tohto zákona **právne účinky tohto vkladu vznikajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, t.j. týmto dňom sa kupujúci stáva vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.** Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. V zmysle § 247 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom. **Rovnopis tohto rozhodnutia Katastrálny odbor Okresného úradu Banská Bystrica zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.**

2. Kupujúci nadobudne prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy do **svojho výlučného vlastníctva.**
3. Povolením vkladu vlastníckych práv pre kupujúceho bude do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:

kupujúci: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36038351, **je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 8-100 v podiele 1/1**, ktorý sa nachádza na prízemí v obytnom dome v Banskej Bystrici, na ulici **Národná č. 3, súpisné číslo 1096** postaveného na parcele registra „C” **KN č. 1466/1**, vrátane podielov nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 101/808, **bez spoluvlastníckeho podielu k pozemku - parcela registra „C” KN č. 1466/1.** Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica, **k.ú Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 4607.**

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 1 Táto zmluva je vyhotovená **v siedmich rovnopisoch**, z ktorých predávajúci obdrží túto zmluvu v štyroch rovnopisoch, kupujúci obdrží túto zmluvu v jednom rovnopise a katastrálny odbor Okresného úradu Banská Bystrica obdrží túto zmluvu v dvoch rovnopisoch. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
2. Kupujúci prehlasuje, že pri uzavretí tejto zmluvy obdržal od predávajúceho znalecký posudok č. 76/2019 vypracovaný dňa 27.05.2019.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy pre katastrálny odbor Okresného úradu Banská Bystrica vo výške **66,00 €** uhradí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov, ktoré kupujúci odovzdá predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku č. 76/2019 zo dňa 27.05.2019 uvedeného v čl. VI. ods. 1. tejto zmluvy vo výške **220,00 €** uhradí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke predávajúceho www.banskabystrica.sk.
8. Táto zmluva nadobúda vecnoprávne účinky v súlade so zákonom NR SR č. 162/1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe **rozhodnutia** katastrálneho odboru Okresného úradu Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom **právne účinky tohto vkladu podľa § 28 ods. 3 vyššie uvedeného zákona vznikajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.**
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 28.10.2019

V Banskej Bystrici, dňa 23.10.2019

Predávajúci :

Kupujúci :

Ján Nosko
primátor mesta

Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ