

K Ú P N A Z M L U V A

ktorú uzavreli podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Predávajúci : **Slovenská republika, dočasný správca Okresný úrad Nitra**
Sídlo: Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
Zast.: Ing. Karol Borik, MBA, prednosta
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava
Číslo účtu: SK 9481800000007000187786,
KS: 1218, VS: 2019005705, ŠS: 1340301
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci : **KAPITAL Group, s.r.o.**
Zast.: Milan Ronec, konateľ
IČO: 36276880
Sídlo: Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, Slovenská republika
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17732/T
(ďalej len „kupujúci“)

za nasledovných podmienok:

I.

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Šaľa, obec Šaľa, katastrálne územie Šaľa, vedených v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa na liste vlastníctva č. 5317 ako byt č. 6, vchod č. 29, 3.p., spoluvlastnícky podiel 1/1 v bytom dome súp.č. 548 na parc.č. 880/1 a súp.č. 548 na parc.č. 880/2, postavenom na ulici Budovateľskej, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 4879/206420 a na liste vlastníctva č. 7204 ako pozemok parc. ČKN č. 880/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 307 m² a parc. ČKN č. 880/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 308 m², spoluvlastnícky podiel k pozemkom vo veľkosti 4879/206420 -in. Uvedené nehnuteľnosti nadobudol predávajúci na základe Uznesenia Okresného súdu Galanta č. 12D/32/2018, Dnot. 52/2018, právop. dňa 12.09.2018 – titulom odúmrte.
2. Uvedené nehnuteľnosti sú popísané v znaleckom posudku č. 54/2019 vypracovanom Ing. Petrom Martiškom, Počašie č.1176/63, 951 41 Lužianky, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností dňa 10.5.2019.

II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v okrese Šaľa, obec Šaľa, katastrálne územie Šaľa, vedené v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa na liste vlastníctva č. 5317 ako byt č. 6, vchod č. 29, 3.p. , spoluvlastnícky podiel 1/1 v bytom dome súp.č. 548 na parc.č. 880/1 a súp.č. 548 na parc.č. 880/2, postavenom na ulici Budovateľskej, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo

veľkosti 4879/206420 a na liste vlastníctva č. 7204 ako pozemok parc. CKN č. 880/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 307m² a parc. CKN č. 880/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 308 m², spoluvlastnícky podiel k pozemkom vo veľkosti 4879/206420 – in do výlučného vlastníctva na investičné účely.

2. Kupujúci prehlasuje, že dobre pozná skutkový a právny stav nadobúdaných nehnuteľností a kupuje ich v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase podpísania zmluvy.

III.

1. Prevádzaný byt č. 6 je súčasťou bytového domu Budovateľská č. 548/27,29,31,33, súpisné číslo 548 situovaného na pozemku parc. CKN č.880/1 a parc. CKN č. 880/2 v katastrálnom území Šaľa, v obci Šaľa, vchod č. 29. Bytový dom má 5 nadzemných obytných podlaží.

2. Predmetný byt sa nachádza na 3.p. a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, loggia a pivnica č. 6 nachádzajúca sa na 1. NP. Podlahová plocha bytu je vo výmere 48,76 m².

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektro-inštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne, anténne bytové prípojky, okrem tých ktoré sú určené na spoločné užívanie. K vybaveniu bytu ďalej patrí: podlaha obytných miestností, dlažby, obklady, okná, dvere, rozvod studenej a teplej vody, vnútorné vybavenie: kuchynská linka, drezové umývadlo, kombinovaný sporák, jednoduchá vaňa, umývadlo, splachovací záchod, vodovodné batérie, vstavaná skriňa v predsieni a potravinová skrinka v kuchyni.

IV.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, iné plochy suterénu domu nezahrnuté do príslušenstva bytu. Spoločnými zariadeniami domu sú: hromozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, horizontálne a vertikálne rozvody, ÚK, TUV, SV, plynové a elektrické rozvody slúžiace k prívodu a napojeniu bytu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 4879/206420 – in.

V.

Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav predávaných nehnuteľností a bol oboznámený so znaleckým posudkom č. 54/2019 vypracovanom Ing. Petrom Martiškom, Počasie č.1176/63, 951 41 Lužianky, dňa 10.5.2019, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

VI.

Kupujúci vyhlasuje, že pristúpi k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov Budovateľská 548, so sídlom: Budovateľská 548/29, 927 01 Šaľa, IČO: 42211701.

VII.

1. Primeraná cena predmetných nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 54/2019 vypracovanom Ing. Petrom Martiškom, Počašie č.1176/63, 951 41 Lužianky, dňa 10.5.2019, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 45 500,00 €.
2. Kúpna cena predávaných nehnuteľností bola dohodnutá vo výške 52 900,00 €, slovom: päťdesiatdvatisícdeväťsto eur, je najvyššou cenou ponúknutou záujemcom v elektronickej aukcii uskutočnenej v rámci realizácie predmetného majetku. Do kúpnej ceny sa zarátava zábezpeka vo výške 3 000,00 €, slovom: tritisíc eur, ktorú kupujúci zložil na účet predávajúceho, vedený v Štátnej pokladnici: IBAN: SK5981800000007000180074, VS: 2019005705.
3. Kupujúci sa zaväzuje na základe tejto kúpnej zmluvy doplatiť rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a zloženou zábezpekou vo výške 49 900,00 €, slovom: štyridsaťdeväťtisícdeväťsto eur na bankový účet predávajúceho špecifikovaný v záhlaví zmluvy najneskoršie do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy. Ak kupujúci v dohodnutej lehote nezaplatí rozdiel medzi kúpnu cenou a zloženou zábezpekou vo výške 49 900,00 €, zábezpeka prepadne v prospech štátu.
4. V prípade márneho uplynutia lehoty na zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny je predávajúci povinný podľa § 11 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

VIII.

1. Kupujúci berie na vedomie, že v súlade s ustanovením § 11 ods.4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nadobúda táto kúpna zmluva platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
2. Vlastnícke právo v prospech kupujúceho prechádza dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu. Odo dňa povolenia vkladu je kupujúci povinný platiť všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností predloží predávajúci až po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. VII ods. 3. kúpnej zmluvy.

IX.

Zmluvná voľnosť účastníkov kúpnej zmluvy nie je obmedzená. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto kúpnej zmluvy bude zverejnený v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

X.

1. Účastníci zmluvy súhlasia, aby bolo vložené vlastnícke právo pre kupujúceho na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore podľa bodu II tejto zmluvy.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí platnosti kúpnej zmluvy a po úhrade kúpnej ceny na účet predávajúceho uhradí správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a doklad o úhrade predloží Okresnému úradu Nitra, ktorý je oprávnený podať návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

XI.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom na znak súhlasu pripájajú vlastnoručné podpisy.

2. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve vyhotovenia pre kupujúceho, dve vyhotovenia pre katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa, jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR.

V Nitre, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Karol Borik, MBA
prednosta

Milan Ronec, konateľ
KAPITAL Group, s.r.o.

