

Kúpna Zmluva

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v nižšie uvedený deň medzi:

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. PREDÁVAJÚCI:

Meno a priezvisko: **MUDr. Marta Korduliaková**
Rodné priezvisko: **Murčová**
Trvale bytom:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
IBAN:
Št. príslušnosť: **slovenská**

/ďalej len „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare/

1.2. KUPUJÚCI:

Obchodné meno: **Mesto Krásno nad Kysucou**
IČO: **00 314 072**
Sídlo: **Krásno nad Kysucou 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou**
V mene kt. koná: **Ing. Jozef Grapa, primátor mesta**

/ďalej len „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare/

/ďalej Predávajúci a Kupujúci spolu aj len „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare/

- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení kúpnej zmluvy uzavretej podľa ustanovenia § 5 a nasl. Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej aj ako len „Zmluva“/.

Čl. II

Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Okrese Čadca, Obec Krásno nad Kysucou, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Čadca – katastrálny odbor, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam pre katastrálne územie Krásno nad Kysucou **na LV č. 5279 ako:**
- *Nebytový priestor č. 14, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod ČS. 1367, v budove zdravotníckeho zariadenia súp. č. 1367 /ďalej aj ako len „Budova“/ postavenej na parcele CKN č. 44/104 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 564 m² /ďalej aj ako „Zastavaný pozemok“ vrátane príslušného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške 5020/111040, a to v spoluvlastníckom podiele 1/1.*
- 2.2. Nehnuteľnosť označená v bode 2.1. tejto Zmluvy sa ďalej pre účely tejto Zmluvy označuje ďalej ako „Predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare.
- 2.3. Predávajúci má záujem odplatne previesť na Kupujúceho Predmet kúpy špecifikovaný v bode 2.1. tejto Zmluvy a Kupujúci má záujem nadobudnúť Predmet kúpy špecifikovaný v bode 2.1. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu vo výške podľa Čl. VIII tejto Zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Čl. III

Predmet Zmluvy

- 3.1. Touto Zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Predmet kúpy ako je bližšie špecifikovaný a popísaný v Čl. II a IV tejto Zmluvy, a to so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými a Kupujúci Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje a nadobúda ho do svojho výlučného vlastníctva.

Článok IV.

Popis a rozloha nebytového priestoru

- 4.1. Nebytový priestor č. 14 pozostáva z 2 miestností s vybavením, príslušenstva a vybavenia.
- 4.2. Príslušenstvo nebytového priestoru tvorí: čakáreň nachádzajúca sa pred vstupom do nebytového priestoru.
- 4.3. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvoria najmä: vodovodné, kanalizačné, teplosné a elektrické prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 4.4. Výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 50,20 m².
- 4.5. Vlastníctvo nebytového priestoru, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre nebytový priestor.
- 4.6. Nebytový priestor č.14 sa predáva spoločne s jeho zariadením - hnutelnými vecami, ktoré sa v ňom nachádzajú.

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení Budovy a príslušenstva

- 5.1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení budovy a príslušenstva.
- 5.2. Spoločnými časťami Budovy sú časti nevyhnutné pre jeho bezpečnosť a podstatu, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä: základy budovy, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, rovná strecha.
- 5.3. Spoločnými zariadeniami Budovy sú najmä: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplosné a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Budovy a slúžia výlučne tejto Budove, v ktorej sa prevádzaný nebytový priestor nachádza, chodby, čakárne, spoločné WC.
- 5.4. Príslušenstvom Budovy sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístupové chodníky medzi Budovou a chodníkom z ulice.

Článok VI.

Technický stav Predmetu kúpy

- 6.1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s technickým stavom Predmetu kúpy. Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy v stave zodpovedajúcom jeho veku a užívaniu.
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známe, žeby na Predmete kúpy boli nejaké poškodenia, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a jeho technický stav zodpovedá obvyklému opotrebeniu.

- 6.3. Kupujúci je oprávnený Predmet kúpy užívať po jeho odovzdaní. Kupujúci je povinný Predmet kúpy prevziať a podpísať preberací protokol. Predávajúci odovzdá kľúče od priestorov na základe výzvy predávajúceho, a to najskôr deň nasledujúci po dni pripísania kúpnej ceny na účet kupujúceho. Presný termín si zmluvné strany dohodnú minimálne 2 pracovné dni vopred.
- 6.4. Dňom prevzatia priestoru kupujúci znáša náklady na služby spojené s vlastníctvom nebytového priestoru vrátane dodávok tepla, elektrickej energie a vody. Vyúčtovanie za energie dodávané do predmetu kúpy do dňa prevzatia priestoru kupujúcim znáša predávajúci.

Článok VII.

Úprava práv k Zastavanému pozemku

- 7.1. Zastavaný pozemok špecifikovaný v Čl. II tejto Zmluvy, teda parcela CKN č. 44/104 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 564 m², na ktorom je Budova postavená, evidovaný pre kat. územie Krásno nad Kysucou na LV č. 1812, nie je predmetom prevodu na Kupujúceho.

Článok VIII.

Kúpna cena

- 8.1. Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu **55.220,- € (slovom: päťdesiatpäťtisícdeväťdesiat eur)** (ďalej len ako „Kúpna cena“), pričom táto cena je konečná a záväzná.
- 8.2. Kúpna cena bola stanovená na základe prieskumu trhu, znalecký posudok sa nepožadoval.

Článok IX.

Platobné podmienky

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške **55.220,- €** bude uhradená bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy, najneskôr do 3 dní od podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

Článok X.

Správa Budovy

- 10.1. Kupujúci pristupuje k zmluve o výkone správy Budovy uzavretej s Krasbyt s.r.o, Struhy 83 023 02 Krásno nad Kysucou, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu.

Článok XI.

Osobitné dojednania

- 11.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy ku dňu právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 11.2. Náklady na overenie podpisov Predávajúceho podľa tejto Zmluvy znáša Predávajúci. Náklady na správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho je oprávnený podať výlučne Kupujúci. Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do 3 dní od podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

Článok XII.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 12.1. Kupujúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu, žiadne ťarchy okrem:
- „Vecné bremeno - predkupné právo v prospech Mesta Krásno nad Kysucou, na základe ktorého sa vlastník nebytového priestoru zaväzuje v prípade prevodu nebytového priestoru tento ponúknuť na odkúpenie mestu Krásno nad Kysucou za cenu stanovenú aktuálnym znaleckým posudkom. Mesto Krásno nad Kysucou nemá predkupné právo v prípade, ak pôjde o prevod nebytového priestoru, ktorý bude využívaný na zdravotnícke účely- vl. MUDr. Korduliaková Marta - 249/09“, ktoré uzatvorením tejto Zmluvy zaniká, nakoľko oprávnený z vecného bremena svoje predkupné právo si riadne uplatnil.
- 12.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy je výlučné a nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, alebo dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Predmetu kúpy Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa Zmluvy, alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie tejto Zmluvy.
- 12.3. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania Zmluvy a podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho:
- a) neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb, alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby;
 - b) neexistujú žiadne nevybavené úradné nariadenia, alebo rozhodnutia, týkajúce sa Predmetu kúpy, z ktorých by pre Kupujúceho mohli vyplývať finančné, alebo iné záväzky, s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v bode 12.1. tohto článku;
 - c) neexistujú daňové, alebo iné nedoplatky, týkajúce sa Predmetu kúpy, pričom Predávajúci ručí za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči Kupujúcemu ani po povolení vkladu jeho vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností;
- 12.4. Predávajúci vyhlasuje, že upozornil Kupujúceho na všetky vady, ktoré mu boli v čase predaja známe.
- 12.5. Kupujúci vyhlasuje, že technický stav Predmetu kúpy je mu známy z obhliadky, a preto Predmet kúpy nadobúdajú v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 12.6. Predávajúci vyhlasuje, že odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu protokolárne najneskôr do 14 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho príslušným Okresným úradom.

Článok XIII.

Záverečné ustanovenia

- 13.1. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
- 13.2. Ak sa preukáže, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo inak právne nevynútiteľným, potom táto neplatnosť, neúčinnosť či nevynútiteľnosť nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo jej častí, ak nevyplýva priamo z obsahu tejto Zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nie je možné oddeliť od ďalšieho obsahu. V prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete sa obe Zmluvné strany zaväzujú neúčinné a/alebo neplatné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktorého právne a faktické účinky sú svojou povahou čo najbližšie k právnym účinkom sledovaným Zmluvnými stranami prostredníctvom ustanovenia, ktoré sa nahrádza.

- 13.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.
- 13.4. Ak príslušný Okresný úrad právoplatne zamietne vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a Zmluvné strany si vrátia plnenia.
- 13.5. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
- 13.6. Kupujúci je oprávnený predmet kúpy užívať po jeho odovzdaní v súlade s bodmi 6.3 a 6.4.
- 13.7. Táto Zmluva je spísaná v štyroch vyhotoveniach. Každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie, a dve vyhotovenia sa použijú pre účely vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 13.8. Predávajúci a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že ako účastníci Zmluvy sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavreli po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto Zmluvy svojimi podpismi.

V Krásne nad Kysucou, dňa 27.12.2013

Predávajúci:

Kupujúci:

—
MUDr. Marta Korduliaková

.....
Ing. Jozef Grapa
primátor mesta
Krásno nad Kysucou

Príloha: Vyhlásenie správcu o nedoplatkoch