

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru č. 56/2024/Práv.

uzavretá v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

/ďalej len „Zmluva“/

medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Mesto Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41

IČO: 00315524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina, č. ú.: SK 89 5600 0000 0016 0044 3002

/ďalej ako „predávajúci“/

a

Kupujúci:

1/ Mojmír Katrák, rod. Katrák

trvale bytom: Zgúthá Vrbického 1370/1, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica - Nábřežie

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátna príslušnosť:

bankové spojenie:

/ďalej ako „kupujúci 1“/

2/ Ing. Ján Vandriak, rod. Vandriak

trvale bytom: Jahodová 1025/7, 031 04 Liptovský Mikuláš - Podbreziny

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátna príslušnosť:

bankové spojenie:

/ďalej ako „kupujúci 2“/

/kupujúci 1/ a kupujúci 2/ spolu ďalej ako „kupujúci“/

/predávajúci, kupujúci 1/ a kupujúci 2/ ďalej v texte aj ako „zmluvné strany“/

uzavierajú túto zmluvu:

Preambula

Predávajúci vyhlásil dňa 06.12.2023 obchodnú verejnú súťaž (ďalej ako „OVS“ v príslušnom gramatickom tvare) podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenú Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo 128/2023 zo dňa 30.11.2023. Víťazom OVS sa stal návrh podaný kupujúcim 1/ a kupujúcim 2/ s ponúknutou kúpnu cenou vo výške 97.900,- eur za celý predmet OVS, pri dodržaní všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to **nebytového priestoru č. 3**, na prízemí, vchod č. 47 a 49, o celkovej výmere 186,77 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 18677/746500-ín, na ul. 1. mája v bytovom dome – 84 BJ, súpisné číslo 1945 /ďalej len „predmet kúpy“/.
- 1.2 Kupujúci ako víťazi OVS podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenej Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo 128/2023 zo dňa 30.11.2023, nadobúdajú od predávajúceho do svojho vlastníctva spoluvlastnícky podiel každý vo veľkosti ½-ica k nehnuteľnosti opísanej v Čl. I. bode 1.1 Zmluvy a zavazujú sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Čl. VI. bod 6.1 Zmluvy riadne a včas a plniť ďalšie povinnosti v Zmluve uvedené.

Čl. II. Popis nebytového priestoru

- 2.1 Prevádzaný nebytový priestor č. 3 je umiestnený na prízemí bytového domu – 84 BJ, súpisné číslo 1945, na ul. 1. mája. Jedná sa o obchodný priestor, ktorý je prístupný z verejného priestranstva z južnej aj severnej strany bytového domu.

Čl. III. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

- 3.1 S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 3.2 Spoločnými časťami domu sú: základy domu, obvodové murivo, plochá strecha, schodišťa, chodby, 6 hlavných vchodov, 6 vedľajších vchodov, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a okapový pešník.
- 3.3 Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výťahy, práčovne vrátane zariadenia, mangľovňa vrátane zariadenia, žehliareň, 4 sušiarne, 6 kočíkárni, 1 sklad, 2 strojovne s centrálnym prívodom tepla a TÚV vrátane hlavných uzáverov a meračov, spoločná TV anténa, prípojka SAT – signálu, bleskozvod, vodovodná prípojka vrátane rozvodov, kanalizačná prípojka vrátane rozvodov, prípojka elektrickej energie vrátane rozvodov, teplotná prípojka vrátane rozvodov, telefónna prípojka vrátane rozvodov, vzduchotechnické rozvody a el. zvonce.

Čl. IV. Technický stav domu a nebytového priestoru

- 4.1 Kolaudačné rozhodnutie na bytový dom – 84 BJ, súpisné číslo 1945 bolo vydané pod č. Výst. 1847/1981-Dá zo dňa 17.09.1981 MNV Lipt. Mikuláš – odborom výstavby.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia nebytového priestoru, jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

- 4.3 Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili s technickým stavom nebytového priestoru, jeho vybavením, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení ako i príslušenstva bytového domu a pozemku a v tomto stave ho vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu preberajú a kupujú.

Čl. V. Správa domu

- 5.1 Predávajúci oboznámil kupujúcich, že správu bytového domu – 84 BJ, súpisné číslo 1945 vykonáva spoločnosť INTEN – EURA, správa domov, s. r. o., so sídlom M. Pišúta 1119/23, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 779 841, v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov na základe Zmluvy o výkone správy č. 2013/015 zo dňa 27.02.2013.
- 5.2 Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy uvedenej v bode 5.1 a berú na vedomie, že v súlade so zmluvou o výkone správy domu sú povinní prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.

Čl. VI. Kúpna cena a platobné podmienky

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 97.900,- eur (slovom: deväťdesiatšesťtisícdeväťsto eur), v členení: stavba v hodnote 92.802,15 eur a pozemok v hodnote 5.097,85 eur, t. j. 79,53 eur/m².
- 6.2 Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto Zmluvy kupujúci vo forme zábezpeky zaplatili časť dohodnutej kúpnej ceny dňa 03.01.2024 vo výške 9.790,00 eur (slovom: deväťtisícšesťstodeväťdesiat eur) na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. ú. SK61 5600 0000 0016 0044 8065.
- 6.3 Kupujúci sa zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne zostatok z dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu vo výške 88.110,- eur (slovom: osemdesiatosem tisícstodesať eur) najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol 562024. Za deň úhrady sa považuje deň, v ktorom budú finančné prostriedky pripísané na účet predávajúceho.
- 6.4 V prípade, že kupujúci neuhradia zostatok kúpnej ceny podľa bodu 6.3 tohto článku Zmluvy riadne a včas, zaväzujú sa zaplatiť spoločne a nerozdielne predávajúcemu úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6.5 V prípade, že kupujúci nedodržia zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v zmysle tohto článku Zmluvy v lehote do 1 mesiaca od termínu splatnosti kúpnej ceny, predávajúci má právo od Zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia zo strany predávajúceho z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany kupujúcich, sa finančná zábezpeka nevracia a bude sa považovať za zmluvnú pokutu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcim a táto Zmluva sa zrušuje od začiatku.

- 6.6 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany kupujúcich sa finančná zábezpeka nevracia a bude sa považovať za zmluvnú pokutu. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia predávajúcemu a táto Zmluva sa zrušuje od začiatku.
- 6.7 Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 60/2023 vyhotoveného znalkyňou Ing. Danou Piatkovou zo dňa 15.08.2023 vo výške 200,- eur (slovom: dvesto eur), najneskôr v lehote 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš, č. ú. SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X, variabilný symbol 562024.
- 6.8 Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 60/2023 zo dňa 15.08.2023 predstavuje sumu 97.931,25 eur, (slovom: deväťdesiatšesťtisícdeväťstotridsaťjeden eur a dvadsaťpäť eurocentov) zaokrúhlene 97.900,- eur, z toho stavba predstavuje 92.833,40 eur a pozemok predstavuje sumu 5.097,85 eur, t. j. 79,53 eur/m².
- 6.9 Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 10. 2023 je za stavbu nebytového priestoru suma 847,82 eur a za pozemok suma 3.100,38 eur, čo je 16,60 eur/m².

Čl. VII.

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

- 7.1 Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na prevádzanom nebytovom priestore č. 3, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele k pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k nebytovému priestoru č. 3, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších mien a doplnkov. Kupujúci berú túto skutočnosť na vedomie.
- 7.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa Zmluvy.
- 7.3 Kupujúci vyhlasujú, že stav premetu kúpy im je dobre známy a že ho prijímajú v takom stave, v akom sa tento ku dňu podpisu Zmluvy nachádza.
- 7.4 Kupujúci vyhlasujú, že im nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie ich záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa Zmluvy.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor podá predávajúci, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny podľa Čl. VI bod 6.1 Zmluvy, nákladov podľa Čl. VI. bod 6.7 Zmluvy a nákladov podľa Čl. VIII bodu 8.2 tejto zmluvy.
- 7.6 Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy budú využívať v súlade s osobitnými podmienkami OVS schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 128/2023 zo dňa 30.11.2023.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom povinnou osobou na zverejnenie Zmluvy podľa zákona je mesto Liptovský Mikuláš. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prejde z predávajúceho na kupujúcich vlastnícke právo k predmetu kúpy, so všetkými právami a povinnosťami. Od toho dňa sú kupujúci povinní znášať na predmete kúpy pripadajúce dane, dávky a iné poplatky, ako aj iné povinnosti špecifikované touto Zmluvou alebo právnymi predpismi.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok vo výške 66,- eur) uhradia kupujúci spoločne a nerozdielne.
- 8.3 Prevod predmetu kúpy je realizovaný podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na základe obchodnej verejnej súťaže. Uvedený prevod bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš, webovom sídle mesta Liptovský Mikuláš a iným vhodným spôsobom v dobe od 06.12.2023 do 08.01.2024.
- 8.4 Táto Zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 128/2023 zo dňa 30.11.2023.
- 8.5 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Predávajúci obdrží 3 vyhotovenia, kupujúci 1/ obdrží 1 vyhotovenie, kupujúci 2/ obdrží 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
- 8.6 Kupujúci splnomocňujú predávajúceho na zastupovanie kupujúcich v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to najmä:
- a) podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
 - b) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, a to formou dodatku ku zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru, doložením opraveného návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy, príloh k návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo iným dohodnutým spôsobom.
- 8.7 Predávajúci plnomocenstvo uvedené v predchádzajúcom bode prijíma.

8.8 Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.

8.9 Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli čo do obsahu a i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu. Zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 26. JAN. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa 31. 01. 2024

Predávajúci
Mesto Liptovský Mikuláš

Kupujúci 1/

.....
Ing. Ján háč, PhD.
primátor mesta

.....
Mojmír Katrák

V Liptovskom Mikuláši, dňa 31. 01. 2024

Kupujúci 2/

.....
Ing. Ján Vandriak