

Zmluva o odplatnom prevode vlastníctva nebytových priestorov s príslušenstvom č. 2024/131 (Kúpna zmluva)

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka dolo uvedeného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany

predávajúci **JUDr. Bohuslav Gelatka**, rodné priezvisko, narodený
rodné číslo, trvale bytom, 015 01 Rajec štátne
občianstvo: Slovenská republika
(ďalej aj ako *Predávajúci*)

a

kupujúci **Mesto Rajec** so sídlom **Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec**
IČO 00 321 575, DIČ 2020637102
v mene Mesta Rajec koná Mgr. Peter Hanus, primátor mesta
zvolený do funkcie primátora mesta dňa 29.10.2022, podľa Osvedčenia
o zvolení za primátora mesta zo dňa 29.10.2022
(ďalej aj ako *Kupujúci*)
(*Predávajúci a Kupujúci spolu aj ako Zmluvné strany*)

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci JUDr. Bohuslav Gelatka vlastní v celosti nebytové priestory s príslušenstvom, nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Rajec, v budove Polikliniky Rajec – prístavba, súpisné číslo 150 (druh stavby: 12 – Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: Poliklinika Rajec - prístavba), postavenej na pozemku CKN parcelné č. 1101/2 zastavaná plocha a nádvorie, na ulici Hollého:

a) **v celosti nebytový priestor číslo 14** o výmere 20,83 m², nachádzajúci sa v 1. vchode, na prízemí stavby Poliklinika Rajec - prístavba súpisné číslo 150, (druh nebytového priestoru: 9 – Zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti),

k nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2083/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby súpisné číslo 150 a na príslušenstve,

spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2083/99232 k pozemku, *parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape*, parcelné číslo 1101/2 o výmere 1090 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (podielu 2083/99232 zodpovedá výmera pozemku 22,88 m²).

b) **v celosti nebytový priestor číslo 15** o výmere 19,58 m², nachádzajúci sa v 1. vchode, na prízemí stavby Poliklinika Rajec - prístavba súpisné číslo 150, (druh nebytového priestoru: 9 – Zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti),

k nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1958/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby súpisné číslo 150 a na príslušenstve,

spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1958/99232 k pozemku, *parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape*, parcelné číslo 1101/2 o výmere 1090 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (podielu 1958/99232 zodpovedá výmera pozemku 21,51 m²).

1.2. Nebytové priestory s príslušenstvom a podiely k pozemku v tak, ako sú opísané v bode 1. pod písm. a), b) tohto článku zmluvy (ďalej len Predmet prevodu), sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1564 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúci zapísaný ako vlastník v zápise pod B40/ v 1/1 (NP č. 14) a v zápise od B41/ v 1/1 (NP č. 15).

1.3. Predávajúci nadobudol predmet prevodu do vlastníctva právnym titulom daru, na základe Darovacej zmluvy V 9266/2023, vklad povolený dňa 11.01.2024.

1.4. Prevod nebytových priestorov s príslušenstvom do vlastníctva Mesta Rajec schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 4/2024 zo dňa 15.02.2024.

Článok II.

Popis a rozsah nebytového priestoru

2.1. Nebytový priestor číslo 14, ktorý je predmetom tejto zmluvy, je situovaný na prízemí stavby, využívaný pôvodne ako ambulancia. Nebytový priestor je dispozične tvorený jednou miestnosťou, je komunikačne prepojený dverami so susedným nebytovým priestorom č. 15 a je prístupný zo spoločnej chodby s čakárňou, z ktorej sú vstupy aj do ostatných ambulancií a spoločných sociálnych zariadení. Podlaha je lepená z PVC, omietky jednozrnné s farebnou povrchovou úpravou, keramický obklad časti sien je vyhotovený pri umývadle, dvere hladké osadené do oceľových zárubní, okná plastové s izolačným dvojsklom. Nebytový priestor je vybavený rozvodmi svetelnej elektroinštalácie, vykurovanie priestoru je ústredné teplovodné cez rebrový radiátor.

Výmera podlahovej plochy prevádzaného nebytového priestoru č. 14 je 20,83 m².

2.2. Nebytový priestor číslo 15, ktorý je predmetom tejto zmluvy, je situovaný na prízemí stavby, využívaný pôvodne ako ambulancia. Nebytový priestor je dispozične tvorený jednou miestnosťou, je komunikačne prepojený dverami so susedným nebytovým priestorom č. 14 a je prístupný zo spoločnej chodby s čakárňou, z ktorej sú vstupy aj do ostatných ambulancií a spoločných sociálnych zariadení. Podlaha je lepená z PVC, omietky jednozrnné s farebnou povrchovou úpravou, keramický obklad časti sien vyhotovený pri umývadle, dvere hladké osadené do oceľových zárubní, okná plastové s izolačným dvoj sklom. Nebytový priestor je vybavený rozvodmi svetelnej elektroinštalácie, vykurovanie priestoru je ústredné teplovodné cez rebrový radiátor.

Výmera podlahovej plochy prevádzaného nebytového priestoru č. 15 je 19,58 m².

Článok III.

Spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení stavby

3.1. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 14 je spojené spoluvlastníctvo podielu o veľkosti 2083/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby súp. č. 150, na príslušenstve a spoluvlastníctvo podielu o veľkosti 2083/99232 k pozemku CKN parcelné č. 1101/2, ktorý je zastavaný stavbou budovy súp. č. 150 v kat. úz. Rajec.

3.2. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 15 je spojené spoluvlastníctvo podielu o veľkosti 1958/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby súp. č. 150, na príslušenstve a spoluvlastníctvo podielu o veľkosti 1958/99232 k pozemku CKN parcelné č. 1101/2, ktorý je zastavaný stavbou budovy súp. č. 150 v kat. úz. Rajec.

3.3. Spoločnými časťami stavby sú časti domu nevyhnutné na zachovanie podstaty a bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie: chodby, schodiská, vstupné priestory, okrem toho základy domu, zvislé nosné a obvodové konštrukcie, strecha, priečelia, výplne otvorov spoločných častí, výťahy a príslušné remeselné výrobky.

3.4. Spoločnými zariadeniami stavby sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto stavbe, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo stavby. Takýmito zariadeniami sú: ventilačné komíny a šachty, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplonosné prípojky, aj keď sú mimo domu, rozvody studenej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácia do skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, rozvod STA, bleskozvody a pod.

3.5. Spoluvlastnícke podiely k spoločným priestorom je spojený s vlastníctvom nebytových priestorov a nemôžu byť samostatne predmetom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva.

Článok IV.

Úprava práv k pozemku

4.1. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 14 je spojené aj spoluvlastníctvo k pozemku, *parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape*, parcelné číslo 1101/2 o výmere 1090 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený dom súpisné číslo 150. Spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrený podielom o veľkosti 2083/99232, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

4.2. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 15 je spojené aj spoluvlastníctvo k pozemku, *parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape*, parcelné číslo 1101/2 o výmere 1090 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený dom súpisné číslo 150. Spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrený podielom o veľkosti 1958/99232, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

Článok V.

Správa stavby

5.1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že správu stavby súp. č. 150 (Poliklinika Rajec – prístavba), vykonáva Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina /skrátene OSBD Žilina/ so sídlom Tulská 33, 010 08 Žilina, IČO 00 176 265, na základe osobitnej zmluvy.

5.2. Kupujúci vyhlasuje, že s obsahom zmluvy o výkone správy bol oboznámený a k tejto pristupuje bez výhrad.

Článok VI.

Predmet zmluvy

6.1. Predávajúci JUDr. Bohuslav Gelatka touto zmluvou predáva do vlastníctva Kupujúcemu:

Mestu Rajec, IČO 00 321 575,

a) **v celosti nebytový priestor číslo 14** o výmere 20,83 m², nachádzajúci sa v 1. vchode, na prízemí stavby Poliklinika Rajec - prístavba súpisné číslo 150, postavenej na pozemku CKN parcelné č. 1101/2 zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Rajec **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2083/99232** priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby Poliklinika Rajec - prístavba súpisné číslo 150 a na príslušenstve, **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2083/99232** k pozemku, CKN parcelné číslo 1101/2 o výmere 1090 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Rajec,

b) **v celosti nebytový priestor číslo 15** o výmere 19,58 m², nachádzajúci sa v 1. vchode, na prízemí stavby Poliklinika Rajec - prístavba súpisné číslo 150, postavenej na pozemku CKN parcelné č. 1101/2 zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Rajec **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1958/99232** priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby Poliklinika Rajec - prístavba súpisné číslo 150 a na príslušenstve, **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1958/99232** k pozemku, CKN parcelné číslo 1101/2 o výmere 1090 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Rajec,

so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, za kúpnu cenu spolu vo výške € 48.000,00 (slovom: štyridsaťosem tisíc Eur), schválenú uznesením MZ Mesta Rajec č. 4/2024 zo dňa 15.02.2024, určenú znaleckým posudkom č. 105/2023, ktorý vypracoval dňa 26.11.2023 Ing. Igor Breziansky, znalec z odboru stavebníctvo, Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910327, za ktorú kúpnu cenu Kupujúci predávané nebytové priestory s príslušenstvom od predávajúceho kupuje.

*Článok VII.
Kúpna cena a platobné podmienky*

7.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu spolu vo výške € 48.000,00 (slovom: štyridsaťosemtisíc Eur) bezhotovostným prevodom na účet určený Predávajúcim vedený vo Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, číslo účtu IBAN: SK57 8330 0000 0028 0282 2603, v lehote do 30 pracovných dní po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.

7.2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažného plnenia v hodnote € 48.000,00 (slovom: štyridsaťosemtisíc Eur) na účet Predávajúceho.

7.3. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že súhlasia s výškou a spôsobom zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku zmluvy.

7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, má Predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Právo Predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy vzniká márnym uplynutím lehoty 30-tich dní po dni splatnosti kúpnej ceny.

7.4.1. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, ktorým momentom sa zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré si na základe zrušenej zmluvy poskytlí, všetko v lehote do 15 dní odo dňa zrušenia zmluvy.

*Článok VIII.
Vyhlásenia zmluvných strán*

8.1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že predmet prevodu je zaťažený ťarchami, ktoré sú zapísané v časti C listu vlastníctva č. 1564 vedeného pre katastrálne územie Rajec, konkrétne:

a) Na podiel 86/1700 vlastníka Trafika Rajec, s.r.o., zriaďuje sa zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1/ Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstvo zdravie Rajec, IČO: 42066603, podľa č. V 94/04 - 52/04, R 318/10 - 365/10, č. V 2452/2018 - 481/18, V 10903/2019 - 524/20,15/24;

b) Na podiel 86/1700 vlastníka Trafika Rajec, s.r.o., zriaďuje sa predkupné právo ako vecné právo zriadené v prospech Mesta Rajec, IČO:321 575, podľa č. V 94/04 - 52/04, č. V 2452/2018 - 481/18, V 10903/2019 - 524/20,15/24

c) Na podiel 86/1700 vlastníka Trafika Rajec, s.r.o., zriaďuje sa vecné bremeno zriadené v prospech Mesta Rajec, IČO:321 575, vzťahujúce sa na nebytový priestor č. 9.2 o výmere 21 m² a nebytový priestor č.10.1 o výmere 20 m², nachádzajúce sa v dome č.s. 150 na parcele 1101/2 a spoločné časti a zariadenia domu č.s. 150, spočívajúce v povinnosti vlastníka užívať alebo strpieť užívanie nebytových priestorov výlučne na účel prevádzkovania zdravotníckej ambulancie podľa č. V 94/04 - 52/04, č. V 2452/2018 - 481/18, V 10903/2019 - 524/20,15/24

Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na skutočnosť, že v texte vecného bremena, zapísaného na liste vlastníctva č. 1564, kat. úz. Rajec, v časti CLV sú chybné evidované zápisy:

- pod písmenom a),b),c) je chybné uvedené podiel „86/1700“, pričom správne má byť uvedený podiel „2083/99232“ a chybné označený pôvodný vlastník „Trafika Rajec, s.r.o.“, pričom v čase uzavretia tejto zmluvy je vlastníkom JUDr. Bohuslav Gelatka, na základe Darovacej zmluvy V 9266/2023, vklad povolený dňa 11.01.2024.

- pod písmenom a) je chybné označený pôvodný správca Spoločenstvo zdravie Rajec, IČO: 42066603, pričom aktuálnym správcom je OSBD Žilina

- pod písmenom c), je chybné uvedené číslo nebytových priestorov „č. 9.2 a 10.1.“ správne má byť „č. 14 a 15“.

8.2. Predávajúci ďalej vyhlasuje a uisťuje Kupujúceho, že:

a) predávané nebytové priestory s príslušenstvom nie sú zaťažené žiadnymi inými ťarchami, vecnými bremenami ani právami tretích osôb, okrem tých, ktoré sú opísané v ods. 8.1. tohto článku zmluvy;

b) vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva neboli zriadené žiadne zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné užívacie práva, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh na podnet na záznam alebo poznámku;

- c) vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo s predmetom prevodu;
- d) vlastnícke právo k predmetu zmluvy nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či v ústnej alebo písomnej podobe;
- e) predávajúci neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu tejto zmluvy s inou osobou, nezamĺčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy.

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že faktický stav predmetu kúpy mu je známy z osobnej obhliadky, z vypracovaného znaleckého posudku č. 105/2023 a právny stav z príslušného listu vlastníctva, v tomto stave predávané nebytové priestory s príslušenstvom kupuje.

Článok IX.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, právne účinky kúpnej zmluvy

9.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv sa zapisujú do katastra vkladom. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, spolu s rovnopisom tejto zmluvy a prílohami, doručí na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, Kupujúci, prostredníctvom splnomocneného zástupcu, v lehote do 7 pracovných dní po dni, kedy Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

9.3. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy opravou, doložkou alebo dodatkom k zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

9.4. V prípade, ak príslušný okresný úrad návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy právoplatne zamietne, alebo v prípade, ak bude konanie o návrhu na vklad právoplatne zastavené a vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho nebude povolený, Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy Predávajúcemu sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vzájomne si vrátiť plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytli, najneskôr v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy predávajúcemu.

Článok X.

Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

10.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

10.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR.

10.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

10.4. Zmluvné strany berú na vedomie ustanovenie § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok XI.

Zápis do katastra nehnuteľností (intabulačná doložka)

11.1. Zmluvné strany súhlasne prejavujú vôľu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, vykonal na základe tejto zmluvy po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zápis o zmene vlastníckeho práva na príslušný list vlastníctva č. 1564, vedený pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec:

časť A LV: Majetková podstata
Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape
parcelné č. 1101/2 o výmere 1090 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
Stavby
súp. č. 150 postavená na pozemku CKN parcelné č. 1101/2 druh stavby: 12
popis stavby: Poliklinika Rajec - prístavba

časť B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti
Nebytové priestory
nebytový priestor č. 14 nachádzajúci sa v 1. vchode, na prízemí (druh NP: 9)
Mesto Rajec so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 00 321 575 **Podiel: 1/1**
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Mesto Rajec so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 00 321 575 **Podiel: 2083/99232**

nebytový priestor č. 15 nachádzajúci sa v 1. vchode, na prízemí (druh NP: 9)
Mesto Rajec so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 00 321 575 **Podiel: 1/1**
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Mesto Rajec so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 00 321 575 **Podiel: 1958/99232**

časť C LV: Ťarchy / Iné údaje / Poznámka: bez zmeny

Článok XII.

Poplatky s prevodom vlastníctva súvisiace

12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy sa zaväzuje zaplatiť Kupujúci v deň, kedy bude táto Kúpna zmluva podpísaná všetkými zmluvnými stranami (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, poplatky súvisiace s elektronickým podaním návrhu na vklad, konverziou dokumentov a pod.).

Článok XIII.

Osobitné dojednania

13.1. Predávajúci vyhlasuje a uisťuje Kupujúceho, že mu nie sú známe také vady, poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mala Kupujúceho upozorniť.

13.2. Zmluvné strany sa dohodli, že po prevode vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho si budú vzájomne poskytovať súčinnosť pre účel vykonania úkonov týkajúcich sa ohlásenia zmeny vlastníka nebytových priestorov s príslušenstvom vo vzťahu k správcovi bytového domu a dodávateľom energií.

13.3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúceho nebytové priestory s príslušenstvom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, v lehote do 3 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy spíšu písomný protokol.

13.4. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú po odovzdaní nebytového priestoru s príslušenstvom, aktívne spolupracovať pri odhlasovaní, resp. prihlasovaní odberu jednotlivých druhov médií a služieb spojených s prevádzkovaním Predmetu tejto zmluvy, ako napr. elektrina, voda a pod.

*Článok XIV.
Záverečné ustanovenia*

14.1. Zmluva o odplatnom prevode vlastníctva nebytových priestorov s príslušenstvom (Kúpna zmluva), nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami, pričom pravosť podpisu predávajúceho musí byť úradne osvedčená.

14.2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po vzájomnej dohode zmluvných strán.

14.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazané až do splnenia všetkých dojednaných podmienok a povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom a zaväzujú sa dohodnuté podmienky nemeniť.

14.4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľa nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

14.5. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluvu výslovne neupravujú, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve v bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

14.6. Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.

14.7. Prílohami tejto zmluvy sú:

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 4/2024 zo dňa 15.02.2024, ktorým Mestské zastupiteľstvo schválilo kúpu nebytových priestorov do vlastníctva Mesta Rajec

- Potvrdenie správcu stavby súp. č. 150, Obvodného stavebného bytového družstva Žilina /skrátene OSBD Žilina/, IČO 00 176 265, v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2/ Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov o tom, že vlastníck nebytových priestorov, ktoré sú predmetom prevodu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru v stavbe a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

14.8. Zmluva bola spísaná a vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre predávajúceho, dva pre kupujúceho a jeden rovnopis ako príloha návrhu na vklad.

Rajec, dňa

Predávajúci

.....
JUDr. Bohuslav Gelatka

Rajec, dňa

Kupujúci
Mesto Rajec

.....
Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

