

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

1. Kupujúci: Slovenská republika
Centrum pre deti a rodiny Prievdza
sídlo: Š. Závodníka 494/24, 971 01 Prievdza
zastúpený: Mgr. Tomáš Smatana – riaditeľ
IČO: 34057773
DIČ : 2021457009
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN : SK73 8180 0000 0070 0041 8636
Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce,
sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou zo dňa 1.1.1999 a v zmysle
dodatkov č.1-8.
(ďalej len „kupujúci“)

2. Predávajúci: **Róbert Franko**
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
bytom:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
bankové spojenie:
IBAN: SK
a manželka
Mgr. Monika Franková
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
bytom:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len „predávajúci“)

(kupujúci a predávajúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Zmluvné strany po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a vo veci konat' sa dohodli na
uzatvorení kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:**

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci, Róbert Franko a manželka Mgr. Monika Franková, prehlasujú, že sú v celosti bezpodielovými spoluvlastníkmi **bytu č. 10**, vo vchode č. 21, na 4. poschodí, v obytnom dome č.s. 30879, postavenom na pozemku CKN parc. č. 5053/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504m², na ul. M. Rázusa v Prievdzi, včítane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach,

spoločných zariadeniach a na príslušenstve predmetného obytného domu č. s. 30879 v podiele 5506/283474-ín, ako aj spoluvlastníckeho podielu k zastavanému pozemku CKN parc. č. 5053/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504m² v podiele 5506/283474-ín.

Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností pre obec Prievidza, **k. ú. Prievidza, na LV č. 7148 pod B62 a LV č. 7147 pod B47**, pričom predávajúci tieto nadobudli na základe Kúpnej zmluvy, ktorej vklad do KN bol povolený pod V 2972/2015 – VZ 2659/2015.

2. Predávajúci na základe tejto zmluvy odpredávajú zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti v obci Prievidza, katastrálnom území Prievidza, ktoré sú zapísané na **LV č. 7148 pod B62 a LV č. 7147 pod B47** v nasledovnom rozsahu:
 - **byt č. 10**, vo vchode č. 21, na 4. poschodí, v obytnom dome č. s. 30879, postavenom na pozemku CKN parc. č. 5053/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504m², na ul. M. Rázusa v Prievidzi,
 - spoluvlastnícky podiel **5506/283474-ín** na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve obytného domu č. s. 30879, uvedených v čl. V. tejto zmluvy,
 - spoluvlastnícky podiel **5506/283474-ín** na zastavanom pozemku CKN parc. č. 5053/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504m², čo činí 9,79m² (ďalej len „nehnuteľnosti“)

a kupujúci zároveň prijíma a kupuje uvedené nehnuteľnosti a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

3. Na LV č. 7148 sú v časti C: **ŤARCHY** zapísané nasledovné ťarchy:
 - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zák.č.082/93 Zb. z. v znení noviel;
 - na podiel OSBD – záložné právo v prospech Slov. záručnej a rozvojovej banky, š. p. ú. Bratislava na základe zmluvy o postúpení pohľadávky podľa § 524 O.z. Z-3766/2001, ktoré prechádzajú spolu s vlastníctvom nehnuteľností na kupujúceho. Uvedená ťarcha je uvádzaná na listoch vlastníctva ako zákonná povinnosť, ktorá upravuje pomery vlastníkov bytov pri prípadných sporoch.
4. Bližšie určenie a popis predmetných nehnuteľností sa nachádza v znaleckom posudku č. 215/2020 znalca v odbore stavebníctvo a odvetvie 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Anton Mach zo dňa 08.09.2020.
5. Predmet zmluvy je kupujúcim kupovaný za účelom umiestnenia mladých dospelých z Centra pre deti a rodiny Prievidza, čo prispeje k naplneniu úloh vyplývajúcich pre CDR Prievidza, určených v koncepcii zabezpečovania výkonu súdnych rozhodnutí v Centrách pre deti a rodiny a s Plánom transformácie a deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti na roky 2016-2020.
6. Predmet zmluvy je v rámci projektu – **Detský domov Prievidza - Handlová**, kód výzvy: **IROP-PO2-SC211-2017-17**.
7. Predávajúci vyhlasujú, že ťarcha- záložné právo zriadené na podiel OSBD v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, š. p. ú sa nevzťahuje na nehnuteľnosti uvedené v tejto kúpnej zmluve.

Článok III. Hodnota a kúpna cena

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v čl. II. bode 1. tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom z čl. III. bod 2 na sumu **68.200,00** Eur (slovom šesťdesiatosem tisíc dvästo Eur) – Všeobecná hodnota zaokrúhlene.
2. Kúpna cena za tieto nehnuteľnosti je dohodnutá medzi predávajúcimi a kupujúcim na sumu **68.000,00** Eur (slovom šesťdesiatosem tisíc Eur).
3. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že dohoda o cene zodpovedá ich slobodnej vôli a nebola dohodnutá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Článok IV. Odovzdanie nehnuteľností, splatnosť kúpnej ceny

1. Predávajúci sa zaväzujú protokolárne odovzdať kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti bezodkladne, **najneskôr na výzvu kupujúceho**, po vklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje predmetné nehnuteľnosti protokolárne prevziať na základe jeho výzvy, nie však neskôr ako **15 dní** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcim kúpnu cenu do **30 kalendárnych dní** odo dňa právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor a to bezhotovostne bankovým prevodom na účet predávajúcich, č. ú.: **IBAN: SK**, **BIC:**, vedený v Kúpna cena podľa predchádzajúcej vety sa považuje za uhradenú pripísaním na účet predávajúcich.

Článok V. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 10 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora vedľa bytu, loggia, pivnica nachádzajúca sa v suteréne domu.
2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 55,06m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggií).
4. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavných uzatváracích ventilov prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrických poistiek pre byt.
5. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve v podiele ½-ica.

Článok VI. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, zádveria, podesty, medzipodesty, povaly, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: STA, spoločné priestory, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplovodné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Predávajúci s bytom prevádzajú na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 5506/283474-ín.

Článok VII. Úprava práv k pozemku

1. Zastavaný pozemok CKN parc. č. 5053/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504m², na ktorom je obytný dom č. s. 30879 postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádzajú na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na tomto zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 5506/283474-ín, čo predstavuje výmeru 9,79 m².

Článok VIII. Ostatné dojednania

1. Predávajúci vyhlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem výslovne vyplývajúcich z tejto zmluvy. Kupujúci sa so stavom týchto nehnuteľností oboznámil ich obhliadkou na mieste samom.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálnym odborom o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. V prípade porušenia povinnosti Zmluvných strán podľa článku IV. majú zmluvné strany právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvných strán. Oznámenie sa považuje za doručené aj jeho doručením jednou zo zmluvných strán do sídla zmluvných strán za prítomnosti dvoch svedkov.
4. Predávajúci oboznámili kupujúceho, že správu domu zabezpečuje správca bytov a to: OSBD Prievidza, so sídlom Stavbárov 6, Prievidza, IČO: 00 173 801.
5. Kupujúci podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy. Pristúpenie nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
6. Predávajúci výslovne prehlasujú, že ako spoluvlastníci prevádzaného bytu riadne uhradili všetky náklady spojené s užívaním tohto bytu a ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú evidované žiadne nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu, čo dokladujú potvrdením od správcu bytov, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad tejto zmluvy do KN, ako aj žiadne nedoplatky voči ostatným dodávateľom médií (elektrina, plyn a pod.).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) znáša realitná kancelária PASTOROK REALITY, s.r.o., zabezpečujúca predaj predmetných nehnuteľností.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podpisom zmlúv (notársky poplatok) hradí realitná kancelária PASTOROK REALITY, s.r.o..
9. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy, podpisujú zmluvné strany aj spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, pričom tento návrh podajú na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, a to najneskôr v lehote dvoch (2) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

Článok IX. Kontrola

1. Kupujúci sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov.
2. Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá cena je prostriedkom vyplateným zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a Európskeho fondu regionálneho rozvoja. Na použitie týchto prostriedkov, kontrolu použitia týchto prostriedkov a vymáhanie ich neoprávneného použitia alebo zadržania sa vzťahuje režim upravený v osobitných predpisoch.
3. Kupujúci súčasne berie na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sa stáva súčasťou Systému finančného riadenia.
4. Kupujúci sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s predmetom tejto zmluvy oprávnenými osobami počas platnosti a účinnosti konkrétnej zmluvy o poskytnutí NFP, na základe ktorej bol schválený projekt Detský domov Prievidza - Handlová, v rámci ktorej sa realizuje predmet tejto zmluvy minimálne do 31.12.2028.

Oprávnenými osobami sú najmä:

- a) Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a ním poverené osoby,
- b) Útvar vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby;
- c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
- d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a osoby poverené na výkon kontroly/auditú,
- e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
- f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ
- g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ,
- h) Zamestnanci kontrolných orgánov kupujúceho.

Kupujúci sa taktiež zaväzuje poskytnúť oprávneným osobám všetku potrebnú súčinnosť.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Na základe tejto zmluvy a priložených listinných dokladov možno na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, vykonať zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, pre obec Prievidza, **katastrálne územie Prievidza** a to nasledovne:

1) na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 7148:

- **byt č. 10**, vo vchode č. 21, na 4. poschodí, v obytnom dome č. s. 30879, postavenom na pozemku CKN parc. č. 5053/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504m², na ul. M. Rázusa v Prievidzi, včítane spoluvlastníckeho podielu 5506/283474-ín na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve obytného domu č. s. 30879,

v podiele 1/1-ina

2) na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 7147:

- **CKN parc. č. 5053/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504m²,**

v podiele 5506/283474-ín

zapisuje sa vklad vlastnickeho prava v prospech:

Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Prievidza

so sídlom Š. Závodníka 494/24, 971 01 Prievidza, IČO: 34 057 773

ako výlučné vlastníctvo.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom kupujúci obdrží dve vyhotovenia, predávajúci obdržia dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú predložené spolu s návrhom na vklad Okresnému úradu Prievidza, katastrálny odbor, za účelom zápisu vkladu vlastnickeho prava do KN.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vykonané po vzájomnej dohode a musia mať písomnú formu jej dodatku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Vecnoprávne účinky zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor.
6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, vzťahujú sa na ňu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, neuzavreli ju v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpisujú.

V Prievidzi dňa

V Prievidzi dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
Centrum pre deti a rodiny Prievidza
v zastupení: Mgr. Tomáš Smatana

.....
Róbert Franko

.....
Mgr. Monika Franková