

ZMLUVA č. 1311/2024/OMM
O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU
uzatvorená podľa § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „*zmluva*“)

I.
Zmluvné strany

Názov:	Mesto Vranov nad Topľou
So sídlom:	Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
IČO:	332933
Zastúpené:	Ing. Ján Ragan, primátor
Bankové spojenie:	VÚB, a.s., pobočka Vranov nad Topľou
Č. ú.:	SK 250200000000023129632

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a

Názov:	Gastro LM s. r. o.
So sídlom:	Východná 2999/12, 080 06 Ľubotice
IČO:	47 918 497
Zastúpené:	MUDr. Ľubomír Mihalkanin, konateľ
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Č. ú.:	SK72 0200 0000 0033 7208 7251

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

uzatvorili túto zmluvu

II.
Predmet zmluvy

Aktuálny stav, evidovaný Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, k.ú. Vranov nad Topľou na LV č. 6240:

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – nebytových priestorov v polyfunkčnom dome súp. č. 95, evidovanom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre okres Vranov nad Topľou obec Vranov nad Topľou, k. ú. Vranov nad Topľou zapísaných na LV č. 6240:
- **nebytového priestoru č. 1** s príslušenstvom na prízemí, vchod 0 v polyfunkčnom dome súp. č. 95, ktorý je postavený na parcele C-KN č. 1846/2, 1846/5 a 1846/3. Výmera podlahovej plochy 69,47 m², podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 6947/69311, v spoluvlastníckom podiele 1/1 pod poradovým číslom 3.
 - **nebytového priestoru č. 4** s príslušenstvom na 1. poschodí, vchod 0 v polyfunkčnom dome súp. č. 95, ktorý je postavený na parcele C-KN č. 1846/2, 1846/5 a 1846/3. Výmera podlahovej plochy 112,14 m², podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 11214/69311, v spoluvlastníckom podiele 1/1 pod poradovým číslom 6.
 - **nebytového priestoru č. 6** s príslušenstvom na 2. poschodí vchod 0 v polyfunkčnom dome súp. č. 95, ktorý je postavený na parcele C-KN č. 1846/2, 1846/5 a 1846/3. Výmera podlahovej plochy 113,97 m², podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 11397/69311, v spoluvlastníckom podiele 1/1 pod poradovým číslom 7.

(ďalej ako „**nebytové priestory**“)

2. V zmysle informácie o výsledku vyhodnotenia ponúk uchádzačov v obchodnej verejnej súťaži – „odpredaj nebytových priestorov v Polyfunkčnom dome súp. číslo 95, na Pribinovej ulici vo Vranove nad Topľou, zapísané na LV 6240, k. ú. Vranov nad Topľou, vyhlásenej Mestom Vranov nad Topľou“ (ďalej aj ako „**obchodná verejná súťaž**“), verejný obstarávateľ stanovil za úspešného uchádzača kupujúceho. Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená na odpredaj predmetu prevodu v obchodnej verejnej súťaži špecifikovaného ako:
- 2.1. **nebytový priestor č. 1**, prízemie s príslušenstvom na 1. poschodí, vchod 0, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6741/69311, podlahová plocha 67,42 m².
- 2.2. **nebytový priestor č. 3**, 1. poschodie s príslušenstvom, vchod 0, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6665/69311, podlahová plocha 66,65 m².
- 2.3. **nebytový priestor č. 4**, 2. poschodie s príslušenstvom, vchod 0, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7513/69311, podlahová plocha 75,13 m².
- 2.4. **nebytový priestor č. 6**, 2. poschodie s príslušenstvom, vchod 0, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8639/69311, podlahová plocha 86,39 m².
3. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod vlastníctva k predmetu prevodu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.
4. Predávajúci predmet prevodu prevádza do vlastníctva kupujúceho a kupujúci ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
5. Prevod vlastníckeho práva bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č. 129/2024 z 31.10.2024, časť A/8.

III.

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

Podkladom k vyhláseniu Obchodnej verejnej súťaže bol vypracovaný Znalecký posudok č. 157/2024 zo dňa 02.09.2024, vypracovaný znalcom: Ing. František Kačmár. Gen. Svobodu 330, 093 01 Vranov nad Topľou. Na základe Znaleckého posudku č. 157/2024 zo dňa 02.09.2024, vypracovaný znalcom: Ing. František Kačmár. Gen. Svobodu 330, 093 01 Vranov nad Topľou.

1. Nebytový priestor č. 1 pozostáva z týchto miestností o nasledujúcej ploche:

a) chodba	7,01 m ²
b) sklad	1,67 m ²
c) kúpeľňa + WC	6,16 m ²
d) miestnosť	10,04 m ²
e) miestnosť	17,51 m ²
f) miestnosť	14,68 m ²
g) pivnica č. 1	10,34 m ²

2. Nebytový priestor č. 3 pozostáva z týchto miestností o nasledujúcej ploche:

a) chodba	3,90 m ²
b) kuchyňa	10,04 m ²
c) kúpeľňa + WC	9,83 m ²
d) izba	17,51 m ²
e) izba	13,79 m ²
f) pivnica č. 2	11,58 m ²

3. Nebytový priestor č. 4 pozostáva z týchto miestností o nasledujúcej ploche:

a) chodba	4,34 m ²
b) kuchyňa	10,02 m ²
c) kúpeľňa + WC	10,90 m ²
d) izba	17,55 m ²
e) izba	14,71 m ²
f) pivnica č. 3	17,61 m ²

4. Nebytový priestor č. 6 pozostáva z týchto miestností o nasledujúcej ploche:

a) chodba	6,14 m ²
b) Predsieň + WC	2,39 m ²
c) kúpeľňa	6,53 m ²
d) miestnosť	10,02 m ²
e) miestnosť	17,55 m ²
f) miestnosť	13,82 m ²
g) pivnica č. 4	29,94 m ²

5. Nebytové priestory č. 1, 3, 4, 6 sa predávajú spolu so základným prevádzkovým vybavením.

6. Vnútorne vybavenie nebytových priestorov č. 1, 3, 4, 6 je tvorené rozvodmi teplej a studenej vody, kanalizácie, elektrickej energie, plynu a ÚK.

7. Vlastníctvo nebytových priestorov č. 1, 3, 4, 6, vrátane ich vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do nebytových priestorov. Nebytové priestory sú napojené na vodovodnú, teplovodnú, elektrickú a kanalizačnú prípojku.

IV.

Určenie a popis spoločných častí a zariadení nebytového priestoru

1. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 1 je spojený podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6742/69311.
2. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 3 je spojený podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6665/69311.
3. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 4 je spojený podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 7513/69311.
4. S vlastníctvom nebytového priestoru č. 6 je spojený podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 8639/69311.
5. Spoločnými časťami polyfunkčného domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie domu, vchod, schodišťa, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami polyfunkčného domu sú hromozvod, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky a spoločné priestory.

V.

Technický stav nebytových priestorov

1. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nebytových priestorov a ich vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľ a osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytových ich vybavenia a so stavom spoločných častí a zariadení domu a v tomto stave ich preberá.

VI.

Cena a splatnosť ceny

1. Kúpna cena za predmet prevodu predstavuje sumu vo výške 330.110,- € (slovom tristotridsaťtisícstodesať eur).

(ďalej aj ako „**kúpna cena**“)

2. Kúpnu cenu uhradí kupujúci bezhotovostne na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:

A. Nebytový priestor č. 1 (v zmysle obchodnej verejnej súťaže, špecifikovaný v článku II. bode 2.1 tejto zmluvy)

1. Za nebytový **priestor č. 1** je kúpna cena za predmet prevodu podľa v článku II. bodu 2.1 tejto zmluvy vo výške 73 100,- €, slovom: sedemdesiattritisícsto eur. Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcim.
2. Zábezpeka vo výške 10 200,- €, (slovom: desaťtisícdivsto eur), zložená kupujúcim podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže sa v prípade riadneho a včasného zaplatenia druhej časti kúpnej ceny započítava v celom rozsahu na kúpnu cenu, čo sa považuje za riadne zaplatenie prvej časti kúpnej ceny.
3. Druhú časť kúpnej ceny vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi kúpnu cenou a prvou časťou kúpnej ceny, t.j. 62 900,- €, (slovom: šesťdesiatdvatisícdeväťsto eur), sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 3 dní od podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet predávajúceho.

B. Nebytový priestor č. 3 (v zmysle obchodnej verejnej súťaže, špecifikovaný v článku II. bode 2.2 tejto zmluvy)

1. Za nebytový **priestor č. 3** je kúpna cena za predmet prevodu podľa článku II. bodu 2.2 tejto zmluvy vo výške 78 550,- €, slovom: (sedemdesiatosemtisícpäťstopäťdesiat eur. Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcim.
2. Zábezpeka vo výške 10 500,- €, (slovom: desaťtisícpäťsto eur), zložená kupujúcim podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže sa v prípade riadneho a včasného zaplatenia druhej časti kúpnej ceny započítava v celom rozsahu na kúpnu cenu, čo sa považuje za riadne zaplatenie prvej časti kúpnej ceny.
3. Druhú časť kúpnej ceny vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi kúpnu cenou a prvou časťou kúpnej ceny, t.j. 68 050,- €, (slovom: šesťdesiatosemtisícpäťdesiat eur), sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 3 dní od podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet predávajúceho.

C. Nebytový priestor č. 4 (v zmysle obchodnej verejnej súťaže, špecifikovaný v článku II. bode 2.3 tejto zmluvy)

1. Za nebytový **priestor č. 4** je kúpna cena za predmet prevodu podľa článku II. bodu 2.3 tejto zmluvy vo výške 86 860,- €, slovom: osemdesiatšesťtisícosemstošesťdesiat eur. Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcim.
2. Zábezpeka vo výške 12 500,- €, (slovom: dvanásťtisícpäťsto eur), zložená kupujúcim podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže sa v prípade riadneho a včasného zaplatenia druhej časti kúpnej ceny započítava v celom rozsahu na kúpnu cenu, čo sa považuje za riadne zaplatenie prvej časti kúpnej ceny.
3. Druhú časť kúpnej ceny vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi kúpnu cenou a prvou časťou kúpnej ceny, t.j. 74 360,- €, (slovom: sedemdesiatštyritisícristošesťdesiat eur), sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 3 dní od podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet predávajúceho.

D. Nebytový priestor č. 6 (v zmysle obchodnej verejnej súťaže, špecifikovaný v článku II. bode 2.4 tejto zmluvy)

1. Za nebytový **priestor č. 6** je kúpna cena za predmet prevodu podľa článku II. bodu 2.4 tejto zmluvy. vo výške 91 600,- €, slovom: deväťdesiatjedentisícšesťsto eur. Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcim.
2. Zábezpeka vo výške 12 900,- €, (slovom: dvanásťtisícdeväťsto eur), zložená kupujúcim podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže sa v prípade riadneho a včasného zaplatenia druhej časti kúpnej ceny započítava v celom rozsahu na kúpnu cenu, čo sa považuje za riadne zaplatenie prvej časti kúpnej ceny.
3. Druhú časť kúpnej ceny vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi kúpnu cenou a prvou časťou kúpnej ceny, t. j. 78 700,- €, (slovom: sedemdesiatosemtisícsemsto eur), sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 3 dní od podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet predávajúceho.

4. Predávajúci si zabezpečil vyhotovenie znaleckého posudku č. 157/2024 zo dňa 02.09.2024, z odboru Stavebníctvo, odvetvia Odhad hodnoty nehnuteľností, vyhotoveného znalcom: Ing. František Kačmár, evidenčné číslo znalca 914079, vo veci určenia všeobecnej hodnoty nebytových priestorov č. 1, č. 3, č. 4 a č. 6 a určenia zápisu spoluvlastníckych podielov nebytových priestorov (v zmysle obchodnej verejnej súťaže a znaleckého posudku), evidovaných v k. ú. Vranov nad Topľou na LV č. 6240 ako nebytový priestor č. 1, č. 4 a č. 6 v zmysle článku II. bodu 1. tejto zmluvy, v polyfunkčnom dome súp. č. 95, vchod 0, ktorý je postavený na parcelách CKN č. 1846/2, č. 1846/5 a č. 1846/3, za účelom prevodu vlastníckych práv k predmetu prevodu.

VII.

Odstúpenie od zmluvy

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nebude zaplatená druhá časť kúpnej ceny riadne a včas v zmysle Čl. IV. Bod A3, B3, C3, D3 za všetky nebytové priestory tvoriace predmet kúpy, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy, pri ktorom má predávajúci právo okamžite odstúpiť od zmluvy s účinkami ex tunc (od počiatku).
- 2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak v prípade prerušenia alebo zastavenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude odstraňovanie väd zmluvy trvať viac ako 90 dní, má kupujúci právo odstúpiť od zmluvy s účinkami ex tunc (od počiatku).
- 3 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, doručené poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou na adresu druhej zmluvnej strany za podmienok stanovených v tejto zmluve. Odstúpenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane s účinkami od samého počiatku (ex tunc). Zmluvné strany sú oprávnené písomne odstúpiť od zmluvy len z dôvodov výslovne uvedených v zmluve alebo z dôvodov stanovených kogentnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4 V prípade, ak nie je možné odstúpenie doručiť kupujúcemu z dôvodu, že neprevzal zásielku, hoci sa v mieste doručenia zdržuje alebo odoprel zásielku prevziať, považuje sa písomnosť za riadne doručenie v tretí deň uloženia zásielky na pošte, resp. v deň odopretia prevzatia zásielky.

VIII.

Správa domu

1. Správu domu zabezpečuje „Spoločenstvo vlastníkov bytov s. č. 95“, 093 01 Vranov nad Topľou.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o vytvorení spoločenstva vlastníkov bytov, so znením ktorej bol oboznámený pred podpísaním tejto zmluvy.
3. Vyhlásenie spoločenstva - „Spoločenstvo vlastníkov bytov s. č. 95“, 093 01 Vranov nad Topľou, že predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetu prevodu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v polyfunkčnom dome, tvorí prílohu zmluvy.

IX.

Odovzdanie a prevzatie nebytového priestoru

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory kupujúcemu najneskôr do 5 (piatich) dní odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu protokol.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o platby na preddavky za energie, tieto uhradí za obdobie od fyzického odovzdania kupujúci. Prepis odberu jednotlivých energií z predávajúceho na kupujúceho bude uskutočnený po fyzickom odovzdaní predmetu kúpy a zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si v tomto smere súčinnosť.

X.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastníctvo k predmetu prevodu, spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu, prechádza na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, katastrálnom odbore.

2. Zmluvné strany žiadajú, aby v súlade s touto zmluvou bol zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností pre: **Gastro LM s. r. o., Východná 2999/12, 080 06 Ľubotice, IČO: 47918497, v podiele 1/1.**
3. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu na vklad znáša kupujúci. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pri podpise tejto zmluvy odovzdať kontaktnej osobe predávajúceho príslušný správny poplatok.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá predávajúci do 10 (desiatich) dní po úhrade celej kúpnej ceny (t.j. za všetky nebytové priestory) v zmysle článku VI.. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sú svojimi podpismi viazané až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom.
6. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú si poskytnúť bez zbytočného odkladu po výzve náležitú súčinnosť v prípade prerušenia alebo zastavenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú previesť všetky úkony, ktoré vedú k tomu, aby Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor zapísal vklad vlastníckeho práva podľa ustanovenia §28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov do katastra nehnuteľnosti.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený predávajúcemu, jeden kupujúcemu a ostatné sú určené pre Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a zverejnením v Centrálnej registrácii zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Vo Vranove nad Topľou dňa: 10.12.2024

Predávajúci: Mesto Vranov nad Topľou

Kupujúci: Gastro LM s. r. o.

.....
Ing. Ján Ragan - primátor

.....
MUDr. Ľubomír Mihalkanin, konateľ

Prílohy: - Vyhlásenie spoločenstva – „Spoločenstvo vlastníkov bytov s. č. 95“ , 093 01 Vranov nad Topľou