

Kúpna zmluva č. 743/2019

uzatvorená v zmysle ustan. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Šaľa
sídlo: Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
konajúci: **Mgr. Jozef Belický, primátor mesta**
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
DIČ: 2021024049, nie je platcom DPH
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

titul, meno, priezvisko: **Radovan Hanák**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalé bydlisko: Chalupy 152, 951 31 Močenok
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa v C KN, k. ú. Šaľa na LV č. 7212 a to:
 - 1.1. byt č. 36 (1-izbový) na prízemí (1. NP), v bytovom dome na ulici Narcisovej súp. č. 1948, vchod č. 19, podlahová plocha bytu **34,97 m²**, v podiele 1/1
 - 1.2. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 1948, vo veľkosti 79/10000-in
 - 1.3. spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. C KN parc. č. 3080/40 zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m², parc. č. 3080/41 zastavané plochy a nádvoria o výmere 229 m², parc. č. 3080/42 zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m², na ktorom je dom postavený. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 79/10000-in.
2. Popis a rozloha bytu
 - 2.1. Prevádzaný byt č. 36 pozostáva z 1 izby a z príslušenstva.

- 2.2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchynský kút
2.3. Byt pozostáva z nasledovných miestností o podlahovej ploche:

2.3.1. Izba	19,07 m ²
2.3.2. Predsieň	7,85 m ²
2.3.3. Kúpeľňa	2,02 m ²
2.3.4. WC.....	0,87 m ²
2.3.5. Kuchynský kút.....	5,16 m ²

Celková výmera podlahovej plochy bytu je **34,97 m²** (ďalej len „byt“).

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
5. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, mopedy, bicykle, hobby dielne, strojovňa výťahu, spoločná televízna anténa, hromozvody, ventilačné hlavice, vodovodné, teplotné, kanalizačné, telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

(Byt spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom ďalej len ako „predmet prevodu“).

7. Kupujúci je víťazným uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži na predaj predmetu prevodu. Výsledky obchodnej verejnej súťaže, prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a jeho cena boli schválené na 8. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 24. októbra 2019 Uznesením č. 8/2019-XIII.

čl. III.

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) predávajúci predáva predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu, ktorý tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.

čl. IV.

Cena

1. Kupujúci v rámci obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu predmetu prevodu predložil najvyššiu ponuku vo výške 32 050,00 Eur (slovom: tridsaťdvatisícpäťdesiat eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu v celkovej výške **32 050,00 Eur** (slovom: tridsaťdvatisícpäťdesiat eur) nasledovne:
 - a) za byt č. 36 (1-izbový) na prízemí (1. NP), v bytovom dome na ulici Narcisovej súp. č. 1948, vchod č. 19, podlahová plocha bytu 34,97 m², v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp.č. 1948, vo veľkosti 79/10000-in, kupujúci zaplatí **31 750,00 Eur**, (slovom: tridsaťjedentisícšesťdesiat eur).
 - b) za spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. C KN parc. č. 3080/40 zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m², parc. č. 3080/41 zastavané plochy a nádvoria o výmere 229 m², parc. č. 3080/42 zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m², vo veľkosti 100/10000-in, kupujúci zaplatí **300,00 Eur** (slovom: tristo eur).
3. Kupujúci zložil súťažnú zábezpeku vo výške **2870,00 Eur** (slovom: dvetisícosemstosedemdesiat eur) na účet MsÚ v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK8211110000006627849072 BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol 379 108 dňa 7. októbra 2019.
4. Zostatok kúpnej ceny vo výške **29180,00 Eur** (slovom: dvadsaťdeväťtisícstoosemdesiat eur) je splatný najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami v prospech účtu predávajúceho uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, s použitím variabilného symbolu 231 001 33 02.
5. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote do 5 dní podaný návrh na vklad príslušnej správe katastra na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. V prípade, že kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote, predávajúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva sa týmto ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Súťažná zábezpeka prepadne v prospech predávajúceho.

čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem zákonného záložného práva podľa ust. §15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci túto informáciu berie na vedomie a zaväzuje sa ju nerozporovať.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu z ohliadky na mieste samom. Stav predmetu prevodu je mu dobre známy a predmet prevodu kupuje ako stojí a leží t.j. v stave v akom sa nachádza.
4. Kupujúci záväzne prehlasuje, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu, pristupuje bez výhrad a v plnom rozsahu k Zmluve o výkone správy č. 1900001 zo dňa 14.05.2019, ktorú vykonáva Bytkomfort, s.r.o. , ul. SNP 9, 940 60 Nové Zámky, zastúpený Ing. Lukášom Štefánikom, konateľom spoločnosti, IČO: 36555193, DIČ: 2020145677, IČ DPH: SK2020145677, zapísaný v Obchodnom registri OS Nitra, Oddiel Sro, Vložka č. 14198/N, v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien.

čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke mesta Šaľa. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou, okrem prípadu uvedeného v čl. IV. bod 6. tejto Zmluvy.
3. Vlastnícke právo k predmetu prevodu so všetkými právami a povinnosťami nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy povolený a to najmä uzavrieť dodatok k tejto zmluve, aby bolo možné vklad Zmluvy do katastra nehnuteľností čo najskôr povoliť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto Zmluvy podá katastrálnemu odboru Okresného úradu v Šali najneskôr do 5 dní po nadobudnutí účinnosti Zmluvy a zaplatení kúpnej ceny výlučne predávajúci.

6. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
7. V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 10 dní od právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto zmluvy bude hradiť predávajúci a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra bude hradiť kupujúci.
9. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným na Okresnom úrade v Šali, katastrálnom odbore pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto Zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto Zmluve a ich podpísanie v jeho mene, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali, preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho, aby ho v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti, a opravné prostriedky, vzdával sa ich, to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.
10. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia Zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov v rozsahu mena a priezviska. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
11. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden (1) obdrží kupujúci, dva (2) rovnopisy predávajúci a zostávajúce dva (2) budú predložené katastrálnemu odboru Okresného radu Šaľa, ku konaniu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky prípadné spory v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, vyjadruje ich slobodne, určito a vážne prejavenu vôľu, nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a nie je v rozpore s dobrými mravmi a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Močenku, dňa 12.11.2019

V Šali, dňa 12.11.2019

Kupujúci:

2 [redacted]

Radovan Hanák



Predávajúci:

Jozef Belický
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa