

**K Ú P N A   Z M L U V A   č. 769/2019**  
*uzatvorená v súlade ust. § 5 a násl. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov  
a nebytových priestorov v platnom znení*

---

**čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**1. Predávajúci :**    **Mesto Šaľa**  
Sídlo:                    Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa  
Zastúpený:            Mgr. Jozef Belický, primátor mesta  
IČO:                     00 306 185  
DIČ:                     2021024049  
IBAN:                    SK82 0900 0000 0051 2430 6282  
BIC:                     UNCRSKBX  
*(ďalej len „Predávajúci“)*

**a**

**2. Kupujúci:**        **DRAGSTOR HAS, s.r.o.**  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro,  
vo vložke číslo: 24519/N  
Sídlo:                    Kukučínova 4, 940 01 Nové Zámky  
Konajúci:              Džafer Karavidaj, konateľ spoločnosti  
IČO:                     44 779 208  
DIČ:                     2022821328  
*(ďalej len „Kupujúci“)*

*Predávajúci a kupujúci spoločne v ďalšom texte aj ako „Zmluvné strany“*

**čl. II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 4, druh nebytového priestoru: zariadenie obchodu, nachádzajúci sa na 1. podlaží vo vchode B3 stavby centra občianskej vybavenosti (COV) – budova obchodu a služieb, s.č. 1854, na parcele CKN č. 3080/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4348 m<sup>2</sup>, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7012 (ďalej aj ako „nebytový priestor“). Nebytový priestor je presne popísaný a špecifikovaný v čl. III. tejto Kúpnej zmluvy č. 769/2019 (ďalej aj ako „zmluva“).
2. Zmluvný odplatný prevod nebytového priestoru bol schválený na 8. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 24. októbra 2019 uznesením č. 8/2019 - IX.

1/3

**čl. III.**  
**Popis nebytového priestoru.**

1. Celková výmera **nebytového priestoru** je 53,77 m<sup>2</sup> a pozostáva z:

B2.20	Výroba zmrzliny + šatňa	44,95
B2.21	Sklad	8,82

a príslušenstva nebytového priestoru, ktoré tvorí:

B2.01	Schodisko	22,05	Podiel 1/12
B2.02	Hala	117,14	Podiel 1/12
B2.03	Chodba	3,79	Podiel 1/12
B2.04	Umyváreň	5,46	Podiel 1/12
B2.05	Predsieň	3,45	Podiel 1/12
B2.06	3 x WC	3,71	Podiel 1/12
B2.07	Miestnosť pre upratovačku	1,76	Podiel 1/12
B2.08	Umyváreň	4,35	Podiel 1/12
B2.09	Pisoáre	3,80	Podiel 1/12
B2.10	Predsieň	3,69	Podiel 1/12
B2.11	3 x WC	3,71	Podiel 1/12
B2.17	Chodba	21,78	Podiel 1/12
B1.09	Závetrie	17,92	Podiel 1/13
B1.10	Zádvrie	6,96	Podiel 1/13
B1.11	Chodba	26,77	Podiel 1/13
B1.12	Schodisko		
B1.13	Miestnosť pre upratovačku	1,51	Podiel 1/13
B1.14	Predsieň	3,00	Podiel 1/13
B2.15	WC	1,43	Podiel 1/13

2. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené vlastníctvo k podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, a príslušenstve stavby centra občianskej vybavenosti (COV), s.č. 1854 na parc. CKN č. 3080/18 (ďalej aj ako „budova“), ktorého výška predstavuje 7446/544827-ín v pomere k celku. Rovnako je s vlastníctvom nebytového priestoru spojené aj vlastníctvo k podielu na pozemku zastavanom stavbou, parc. CKN č. 3080/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4348 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „pozemok“), ktorého výška predstavuje 7446/544827-ín v pomere k celku.

**Spoločnými časťami budovy sú :** základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, terasa, plynomerňa, rampa, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolácie a priestory v dokumentácii označené ako C2.28,C2.39,C2.40, C2.41

**Spoločnými zariadeniami budovy sú:** rozvody, hromozvody, vstupné brány, vodovodné, teplonosné, kanalizačné , elektrické, telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo objektu a slúžia výlučne objektu, v ktorom je nebytový priestor umiestnený.

3. Vybavenie nebytového priestoru – hnuiteľné veci sú:
- 3.1. Hasiaci prístroj práškový 04490 2040495/COV vo výmenníkovej stanici v 1/45 z ceny 41,36 Eur
- 3.2. COV 270 Reklamná tabuľa na fasáde bloku A v 1/45 z ceny 59,75 Eur
- 3.3. Hasiace prístroje a iný hnuiteľný majetok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov vo vchode B3:

<u>Inv. číslo:</u>	<u>Názov:</u>	<u>Počet:</u>	<u>Umiestnenie</u>	<u>Cena:</u>
2050901/COV	Rohož	1ks	B3-prízemie	10,00 Eur
2061134/COV	Informačná tabuľa	1 ks	B3-medziposchodie	55,76 Eur
2061135/COV	Informačná tabuľa	1 ks	B3-terasa	95,60 Eur
2072064/COV	Polička	1 ks	B3-upratovačka	30,54 Eur
2082144/COV	HP P6	1 ks	B3-poschodie	43,92 Eur
2082145/COV	HP P6	1 ks	B3-poschodie	43,92 Eur
2082146/COV	HP P6	1 ks	B3-poschodie	43,92 Eur
2082147/COV	HP P6	1 ks	B3-poschodie	43,92 Eur
COV-251	Hara podl. express	1 ks	B3-upratovačka	20,00 Eur

4. Všetky veci popísané v čl. III. ods. 1 až ods. 3 tvoria spoločne predmet kúpy (ďalej aj ako „predmet kúpy“).

#### **čl. IV.**

##### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy popísaného a špecifikovaného v čl. III. tejto Zmluvy vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve budovy ako aj podielu na pozemku z Predávajúceho na Kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto Zmluvy.
2. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Predmet kúpy bližšie špecifikovaný v čl. III. tejto Zmluvy, ktorý má vo svojom výlučnom vlastníctve rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina a Kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina resp. v príslušných podieloch na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve a pozemku a zaväzuje sa Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu v sume a spôsobom uvedeným v čl. V. tejto Zmluvy.

#### **čl. V.**

##### **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na celkovej kúpnej cene vo výške **32 500,00 Eur** (slovom: tridsaťdvatisícpäťsto eur),

V členení za jednotlivé nebytové priestory a podiel na pozemku nasledovne :

**- podiel na pozemku parc. č. 3080/18 zast. plochy a nádvoria o**

výmere 4348 m2 vo výške 7446/544827-tin..... 2 900,00 Eur  
- nebytový priestor v podiele 1/1..... 29 600,00 Eur

2. Kupujúci kúpnu cenu za nehnuteľný majetok (nebytový priestor a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku) uhradí v troch rovnomerných splátkach, nasledovne:
  1. splátka vo výške 10 833,33 Eur do 31.03.2020
  2. splátka vo výške 10 833,33 Eur do 31.07.2020
  3. splátka vo výške 10 833,34 Eur do 30.11.2020
3. Kupujúci sa zaväzuje uhrádzať splátky kúpnej ceny v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v čl. I. Zmluvy s použitím VS 2311212. Kupujúci je oprávnený uhradiť kúpnu cenu aj v skoršom termíne, ako je uvedené v čl. V. ods. 2 tejto Zmluvy.
4. V prípade, že kupujúci neuhradí čo i len jednu splátku v dohodnutom termíne, stáva sa nasledujúcim dňom splatná celá kúpna cena. Kupujúci je v tomto prípade povinný uhradiť celú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa jej splatnosti podľa predchádzajúcej vety.
5. V prípade, že kúpna cena nebude uhradená v lehote stanovenej podľa čl. V. ods. 4. tejto Zmluvy, predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy. Zmluva sa týmto ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
6. Kúpna cena za príslušný podiel na vybavení nebytového priestoru – hnutel'nych vecí predstavuje 40,36 Eur a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť ju na základe faktúry, ktorú mu vystaví a doručí Predávajúci v lehote jej splatnosti.

#### čl. VI.

#### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s Predmetom kúpy. Na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:
  - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na Predmet kúpy alebo jeho časť,
  - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na Predmet kúpy alebo jeho časť,
  - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k Predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
  - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol Predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, Predmet kúpy alebo jeho časť neprenechá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

3. Predávajúci vyhlasuje, že objekt, v ktorom sa nachádza Predmet kúpy je ku dňu podpisu tejto zmluvy využiteľný na účely, na ktoré doteraz slúži.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy, jeho technický stav mu je dobre známy a tento, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve prevádzkovej budovy a spoluvlastnícky podiel na pozemku, tak ako je uvedené v čl. III. tejto zmluvy, má záujem kúpiť v stave, v akom stojí a leží ku dňu podpisu Zmluvy. Akékoľvek ďalšie nároky kupujúceho sú vylúčené.
5. Kupujúci vyhlasuje, že s účinnosťou od prechodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bez výhrad a v plnom rozsahu pristupuje k zmluve o výkone správy zo dňa 10.06.2010, 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.
6. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady realizovať investície vyvolané najmä potrebou rešpektovania umiestnenia rozvodov a iných inžinierskych sietí (najmä elektrina, voda, plyn, kúrenie), ich prekládky resp. dobudovania najmä pre potreby prevádzaného predmetu zmluvy a charakteru prevádzky kupujúceho.

#### **čl. VII. Osobitné vyhlásenia**

1. Kupujúci vyhlasuje, že ako doterajší nájomca nemá ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Kupujúci vyhlasuje, že má vysporiadané všetky poplatky, dane a iné peňažné plnenia voči predávajúcemu spojené najmä, ale nie výlučne s užívaním Predmetu zmluvy ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
3. Predávajúci oboznámil Kupujúceho a kupujúci berie na vedomie, že spolu s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k tomuto nebytovému priestoru zákonné záložné právo podľa § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v prospech ostatných vlastníkov nebytových priestorov, ktoré v prípade neplatenia predpisu zálohových platieb, ako aj ich vyúčtovania, slúži pre vymáhanie týchto platieb súdnou cestou.

#### **čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí v celom rozsahu Kupujúci.

2. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu v Šali rozhodol 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.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä vo vzájomnom informovaní sa o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

#### **čl. IX.**

#### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke mesta Šaľa. O nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bude predávajúci bezodkladne informovať Kupujúceho. 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.
2. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Šaľa najneskôr do 10 pracovných dní výlučne predávajúci, a to po zaplatení celej kúpnej ceny a uhradení všetkých pohľadávok vyplývajúcich z uzatvorenej nájomnej zmluvy na predmet kúpy medzi Predávajúcim a Kupujúcim.
4. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, 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 Šaľa, 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, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

#### **čl. X.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona NR SR č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
  1. pôdorys stavebného výkresu
  2. potvrdenie správcovskej spoločnosti, Bytkomfort, spol. s r.o., SNP 9, 940 01 Nové Zámky, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku – 3 vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho, 1 vyhotovenie je určené pre Kupujúceho, 2 vyhotovenia pre Katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

v Šali, dňa 25. 11. 2019

v Šali, dňa 14. 11. 2019

*Kupujúci:*

*Predávajúci :*



.....  
Dzaler Karavidaj  
konateľ spoločnosti  
DRAGSTOR HAS, s.r.o.

.....  
Mgr. Jozef Belický  
primátor mesta Šaľa