

Kúpna zmluva č 978/2021

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
Zastúpené: **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“)

Kupujúci: **ROTA, s.r.o.**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka číslo 16137/T
Sídlo: ul. Pázmáňa č.2020/30, 927 01 Šaľa
IČO: 36 527 556
Konajúci: Róbert Balog, konateľ spoločnosti
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN na liste vlastníctva č. 7212 nasledovne:
 - byt číslo 87 na 5. poschodí bytového domu v Šali, na ulici Narcisovej, súpisné číslo 1948 (ďalej len „bytový dom“) vo vchode č. 21,
 - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu v podiele 100/10000-in v pomere k celku,
 - spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela registra C KN č. 3080/40, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m², parc. č. 3080/41, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m², parc. č. 3080/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m², na ktorých je bytový dom postavený v podiele 100/10000-in v pomere k celku,
(ďalej len „byt“).
- Popis a rozloha bytu:

- 2.1 Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- 2.2 Príslušenstvom bytu je kuchynský kút, predsieň, kúpeľňa a WC.
- 2.3 Byt pozostáva z nasledovných miestností o podlahovej ploche:
- izba 20,50 m²
 - kuchynský kút 3,18 m²
 - kúpeľňa a WC 3,20 m²
 - izba 11,03 m²
 - predsieň 5,54 m²
- Celková výmera podlahovej plochy bytu je **44,05 m²**.
- 2.4 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
3. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
- 3.1. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- 3.2. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výtah, miestnosť pre mopedy, bicykle, hobby dielne, strojovňa výtahu, spoločná televízna anténa, hromozvody, ventilačné hlavice, vodovodné, teplotné, kanalizačné, a telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
- (Byt spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom ďalej len ako „Predmet prevodu“).
4. Kupujúci je víťazným uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži na predaj Predmetu prevodu.
- 4.1. Vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže ako aj členov komisie na vyhodnotenie ponúk schválilo Mestského zastupiteľstvo v Šali na 5. zasadnutí dňa 4.11.2021 Uznesením č. 5/2021 - XXII.
- 4.2. Záznam z otvárania súťažných obálok zo dňa 8.12.2021 a Zápisnica z vyhodnotenia ponúk zo dňa 8.12.2021, sú prílohami návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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 v pomere k celku za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Predmet prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v čl. IV. Zmluvy.

čl. IV.

Cena

1. Kupujúci v rámci obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu Predmetu prevodu predložil najvyššiu ponuku vo výške **51111,- EUR**, (slovom: **päťdesiatšesťtisícjedenásť eur**).
2. Zmluvné strany sa nepochybné dohodli na kúpnej cene Predmetu prevodu v celkovej výške **51111,- EUR**, (slovom: päťdesiatšesťtisícjedenásť eur nasledovne:
 - a) za byt č. byt číslo 87 na 5. poschodí bytového domu v Šali, na ulici Narcisovej, súpisné číslo 1948 vo vchode č. 21, podlahová plocha bytu 44,05 m², v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 1948, vo veľkosti 100/10000-in, Kupujúci zaplatí 50611,- EUR, (slovom: päťdesiatšesťtisícšesťstošesťdesiatjedenásť eur).
 - b) za spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela registra C KN č. 3080/40, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m², parc. č. 3080/41, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m², parc. č. 3080/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m², na ktorých je bytový dom postavený v podiele 100/10000-in v pomere k celku, Kupujúci zaplatí 500,- EUR (slovom: päťsto eur).
3. Kupujúci zložil súťažnú zábezpeku vo výške **4890,- EUR** (slovom: štyritisícosemstodevätidesiat eur) na účet MsÚ v IBAN: SK 82 1111 0000 0066 2784 9072 BIC: UNCRSKBX variabilný symbol: 379 108 dňa 2.12.2021.
4. Zostatok kúpnej ceny vo výške **46221,- EUR** (slovom: štyridsaťšesťtisícdeväťstošesťdesiatjeden 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 223 001 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, ak kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote, Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy. Zmluva sa týmto ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Súťažná zábezpeka prepadne v prospech Predávajúceho.

čl. V.

Vyhlasenia 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. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. 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.
4. 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.
5. Kupujúci vyhlasuje, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v bytovom dome súpisné č. 1948 bez výhrad pristupuje k Zmluve o výkone správy č. 1100061 zo dňa 14.11.2011 uzavretej so správcom Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky, a to ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.
6. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že sa s obsahom Zmluvy o výkone správy č.1100061 zo dňa 14.11.2011 oboznámil.

čl. VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu 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. ods. 6. tejto Zmluvy.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa výslovne 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 tejto Zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny, výlučne Predávajúci.
5. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
6. 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.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy hradí Predávajúci a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradit' Kupujúci.

čl. VII.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia Zmluvy. 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. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto Zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto Zmluve a ich podpísanie v jej 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, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch 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.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky prípadné spory v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia pre Predávajúceho, dve (2) vyhotovenia pre katastrálny odbor Okresného úradu v Šali a jedno (1) vyhotovenie pre Kupujúceho.
6. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne. Zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, nie je v rozpore s dobrými mravmi ani so zásadami

pocívého obchodného styku. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

7. 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.

V Šali,2021

V Šali, *13.12*:2021

Za Kupujúceho:

Za Predávajúceho:

ROTA s.r.o.
Pázmáňa 2020/30, 927 01 Šaľa
IČO: 36527556
Č: 2021419983 ①

.....

Róbert Balog
konateľ spoločnosti
ROTA s.r.o.

.....

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa