

K Ú P N A Z M L U V A č. 138/2011
*uzatvorená v súlade ust. § 5 a nisl. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov v platnom znení*

čl. I.
Zmluvné strany

1.1. Predávajúci : Mesto Šaľa

Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
Zastúpený: **Martin Alföldi, primátor mesta**
IČO: 00 306 185
Bank. spojenie : Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 0911573002/5600

(ďalej len „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci :

Narodený: _____
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko:

(ďalej len „Kupujúci“)

Obidvaja predávajúci a kupujúci spoločne v ďalšom texte ako "Zmluvné strany"

čl. II.
Úvodné ustanovenia

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Šaľa pre obec Šaľa, katastrálne územie Šaľa v CKN na LV č. 7012 (pôvodne na LV č. 1) na ulici Holého 1854/9 v Šali, prevádzková budova súpisné číslo 1854 na parc. č 3080/18 ako aj parc č. 3080/18 zastavaná plocha o výmere 4348 m².
- 2.2. Ohľadom citovanej nehnuteľnosti Kupujúci zabezpečil vyhotovenie stavebnej dokumentácie skutočného zamerania nebytových priestorov (príloha č. 1).
- 2.3. Predávajúci na základe žiadosti Kupujúceho, ktorá bola doručená na Mestský úrad v Šali dňa 28.7.2009, ktorá bola doplnená žiadosťou doručenou na Mestský úrad v Šali dňa 6.8.2009, touto kúpnu zmluvou (*ďalej len Zmluva*) odpredáva nebytový priestor bližšie špecifikovaný v čl. III a V. tejto Zmluvy, ktorý je v doterajšom nájme Kupujúceho na základe nájomnej zmluvy č. 145/2009 - COV zo dňa 18.12.2009.
- 2.4. Prevod týchto nehnuteľností bol schválený na 5. riadnom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 09.09.2010 uznesením č. 5/2010-VIII.

130

čl. III.
Popis nebytového priestoru.

3.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- I. Nebytový priestor č. B2/9 obchodný priestor o celkovej výmere 146,00 m² na poschodí vchodu č. 3 bloku B prevádzkovej budovy s.č. 1854 na parc. č. 3080/18 zastavané plochy a nádvoría o výmere 4348 m² podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve prevádzkovej budovy s. č. 1854 v 16669/544827-tin
podiel na pozemku parc. č. 3080/18 zastavané plochy a nádvoría o výmere 4348 m² vo výške 16669/544827-tin, ktorý pozostáva:

B2.35	Predajňa	59,15
B2.36	Predajňa	43,56
B2.37	Predajňa	43,29

a príslušenstvo nebytového priestoru č. B 2/9, ktoré tvorí:

B2.01	Schodisko	22,5
B2.02	Hala	117,14
B2.03	Chodba	3,79
B2.04	Umyváreň	5,46
B2.05	Predsieň	3,45
B2.06	3 x WC	3,71
B2.07	Miestnosť pre upratovačku	1,76
B2.08	Umyváreň	4,35
B2.09	Pisoáre	3,8
B2.10	Predsieň	3,69
B2.11	3 x WC	3,71
B2.17	Chodba	21,78
B1.09	Závetrie	17,92
B1.10	Zádvrie	6,96
B1.11	Chodba	26,77
B1.12	Schodisko	
B1.13	Miestnosť pre upratovačku	1,51
B1.14	Predsieň	3
B1.15	WC	1,43

3.2. S vlastníctvom nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva prevádzkovej budovy.

Spoločnými časťami 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 sú: rozvody, hromozvody, vstupné brány, vodovodné, teplotné, 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.

Všetky nebytové priestory v ďalšom texte len ako „Predmet kúpy“.

3.3. Vybavenie nebytového priestoru – hnutelné veci sú:

3.3.1 Hasiaci prístroj práškový 044900 2040495/COV 6 rokov užívania vo výmenníkovej stanici v 1/45 zo zostatkovej ceny 41,36 €

3.3.2 COV-270 reklamná tabuľa 7 rokov užívania na fasáde bloku A v 1/45 zo zostatkovej ceny 59,75 €

3.3.3 Hasiace prístroje a iný hnutelný majetok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov v bloku „B“ na poschodí :

Inventárne číslo		počet	umiestnenie	roky užív.	zostat. cena
2050901/COV	Rohož	1 ks	blok B - prizemie	4	10,00 €
2061134/COV	Informačná tabuľa	1 ks	blok B - medziposchodie	4	55,76 €
2061135/COV	Informačná tabuľa	1 ks	blok B - terasa	4	95,60 €
2072064/COV	Polička	1 ks	blok B poschodie upratovačka	2	30,54 €
2082144/COV	HP P6, v.č. 25735	1 ks	blok B chodba	2	43,92 €
2082145/COV	HP P6, v.č. 25586	1 ks	blok B chodba	2	43,92 €
2082146/COV	HP P6, v.č. 25662	1 ks	blok B chodba	2	43,92 €
2082147/COV	HP P6, v.č. 25622	1 ks	blok B chodba	2	43,92 €
COV-251	Hara podlahový express	1 ks	blok B poschodie	11	20,00 €

čl. IV.

Predmet zmluvy

4.1. Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy citovanému v čl. III. tejto Zmluvy ako aj podielu spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve prevádzkovej budovy s. č. 1854 ako aj podiel na pozemku parc. 3080/18 zastavaná plocha o výmere 4348 m² z Predávajúceho na Kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto Zmluvy.

4.2. Predávajúci touto Zmluvou predáva 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 a zaväzuje sa Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu v sume a spôsobom uvedeným v čl. V. tejto Zmluvy.

4.3. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje a do svojho výlučného vlastníctva preberá:

I. Nebytový priestor č. B2/9 obchodný priestor o celkovej výmere 146,00 m² na poschodí vchodu č. 3 bloku B prevádzkovej budovy s.č. 1854 na parc. č. 3080/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4348 m² v celosti podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve prevádzkovej budovy s. č. 1854 v 16669/544827-tin
podiel na pozemku parc. č. 3080/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4348 m² vo výške 16669/544827-tin, ktorý pozostáva:

B2.35	Predajňa	59,15
B2.36	Predajňa	43,56
B2.37	Predajňa	43,29

a príslušenstvo nebytového priestoru č. B 2/9 ktoré tvorí:

B2.01	Schodisko	22,5	V 1/12
B2.02	Hala	117,14	V 1/12
B2.03	Chodba	3,79	V 1/12
B2.04	Umyváreň	5,46	V 1/12
B2.05	Predsieň	3,45	V 1/12
B2.06	3 x WC	3,71	V 1/12
B2.07	Miestnosť pre upratovačku	1,76	V 1/12
B2.08	Umyváreň	4,35	V 1/12
B2.09	Pisoáre	3,8	V 1/12
B2.10	Predsieň	3,69	V 1/12
B2.11	3 x WC	3,71	V 1/12
B2.17	Chodba	21,78	V 1/12
B1.09	Závetrie	17,92	v 1/13
B1.10	Zádverie	6,96	v 1/13
B1.11	Chodba	26,77	v 1/13
B1.12	Schodisko		
B1.13	Miestnosť pre upratovačku	1,51	v 1/13
B1.14	Predsieň	3	v 1/13
B1.15	WC	1,43	v 1/13

4.4. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje vybavenie nebytového priestoru – hnutelné veci:

- 4.4.1 Hasiaci prístroj práškový 044900 2040495/COV 6 rokov užívania vo výmenníkovej stanici v 1/45 zo zostatkovej ceny 41,36 €
- 4.4.2 COV-270 reklamná tabuľa 7 rokov užívania na fasáde bloku A v 1/45 zo zostatkovej ceny 59,75 €
- 4.4.3 Hasiace prístroje a iný hnuiteľný majetok v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov v bloku „B“ na poschodí v 1/13:

Inventárne číslo		počet	umiestnenie	roky užív.	zostat. cena
2050901/COV	Rohož	1 ks	Blok B - prizemie	4	10,00 €
2061134/COV	Informačná tabuľa	1 ks	blok B - medzипoschodie	4	55,76 €
2061135/COV	Informačná tabuľa	1 ks	blok B - terasa	4	95,60 €
2072064/COV	Polička	1 ks	blok B poschodie upratovačka	2	30,54 €
2082144/COV	HP P6,v.č. 25735	1 ks	blok B chodba	2	43,92 €
2082145/COV	HP P6,v.č. 25586	1 ks	blok B chodba	2	43,92 €
2082146/COV	HP P6,v.č. 25662	1 ks	blok B chodba	2	43,92 €
2082147/COV	HP P6,v.č. 25622	1 ks	blok B chodba	2	43,92 €
COV-251	Hara podlahový express	1 ks	blok B poschodie	11	20,00 €

čl. V. Kúpna cena

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene :

32.125,71 €

(slovom tridsaťdvatisíc jednotodvadsaťpäť euro a sedemdesiatjeden centov),

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 16669/544827-tin..... 4.896,00 €
- nebytový priestor č. B2/9 v podiele 1/1..... 25.700,00 €
- vybavenie nebytového priestoru - hnuiteľné veci..... 40,36 €
- úroky splátok podľa splátkového kalendára1.489,35 €

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena vo výške 32.125,71 € sa nemení ani v tom prípade, ak kupujúci realizuje mimoriadne splátky.

5.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu formou splátkového kalendára schváleného uznesením č. 3/2011 – XVIII. z 3. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 24.03.2011 nasledovne:

Kúpna cena:	30 636,36 Eur	
ročný úrok:	5,00000 %	(úroková sadzba
mesačný úrok:	0,41667 %	a počet splátok
splátky:	mesačné	boli schválené
počet splátok:	22	MsZ v Šali dňa
		24.3.2011)

č. spl.	dátum splatnosti splátky	zostatková cena	splátka - istina	splátka - úrok	splátka
1	31.3.2011	30 636,36	1 332,61	127,65	1 460,26
2	30.4.2011	29 303,75	1 338,16	122,10	1 460,26
3	31.5.2011	27 965,59	1 343,74	116,52	1 460,26
4	30.6.2011	26 621,85	1 349,34	110,92	1 460,26
5	31.7.2011	25 272,52	1 354,96	105,30	1 460,26
6	31.8.2011	23 917,56	1 360,60	99,66	1 460,26
7	30.9.2011	22 556,96	1 366,27	93,99	1 460,26
8	31.10.2011	21 190,69	1 371,97	88,29	1 460,26
9	30.11.2011	19 818,72	1 377,68	82,58	1 460,26
10	31.12.2011	18 441,04	1 383,42	76,84	1 460,26
11	31.1.2012	17 057,62	1 389,19	71,07	1 460,26
12	29.2.2012	15 668,43	1 394,97	65,29	1 460,26
13	31.3.2012	14 273,46	1 400,79	59,47	1 460,26
14	30.4.2012	12 872,67	1 406,62	53,64	1 460,26
15	31.5.2012	11 466,05	1 412,48	47,78	1 460,26
16	30.6.2012	10 053,56	1 418,37	41,89	1 460,26
17	31.7.2012	8 635,19	1 424,28	35,98	1 460,26
18	31.8.2012	7 210,91	1 430,21	30,05	1 460,26
19	30.9.2012	5 780,70	1 436,17	24,09	1 460,26
20	31.10.2012	4 344,52	1 442,16	18,10	1 460,26
21	30.11.2012	2 902,37	1 448,17	12,09	1 460,26
22	29.12.2012	1 454,20	1 454,20	6,06	1 460,26
		0,00	0,00	0,00	0,00
		spolu	30 636,36	1 489,35	32 125,71

5.4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu Predávajúcemu v stanovených lehotách a splátkach podľa splátkového kalendára schváleného MsZ bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho č.: 0911573002/5600 vedenom Dexia banka Slovensko a.s. Splátka sa považuje za uhradenú až dňom jej pripísania na účet predávajúceho v lehote splatnosti splátky, ktorej úhrada sa práve realizuje podľa splátkového kalendára uvedeného v bode 5.3 tohto článku. Prvá splátka kúpnej ceny bola uhradená kupujúcim dňa 31.3.2011, čo zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve

- 5.5. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až dňom pripísania poslednej splátky splátkového kalendára schváleného MsZ na účet Predávajúceho v lehote jej splatnosti.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania so zaplatením niektorej zo splátok, resp. jej časti podľa splátkového kalendára uvedeného v bode 5.3 tohto článku je Kupujúci povinný zaplatiť Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 1 % z omeškanej sumy až do doby jej úplného zaplatenia. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

5.7 Predávajúci je zároveň oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak

- splátka, resp. jej časť nebude uhradená v lehote a výške podľa splátkového kalendára uvedeného v bode 5.3 tohto článku alebo
- celá kúpna cena nebude uhradená najneskôr do 29.12.2012 alebo
- dlžné nájomné vrátane úroku z jeho omeškania, prípadná zmluvná pokuta uplatnená podľa bodu 5.6 tohto článku nebudú uhradené najneskôr do 29.12.2012 alebo
- v iných prípadoch porušenia tejto zmluvy, prípadne právnych predpisov.

Kúpna zmluva sa odstúpením od zmluvy ruší od začiatku. Už prijaté splátky kúpnej ceny je predávajúci povinný vrátiť kupujúceму najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúceму, okrem jednej splátky, ktorá prepadne v prospech predávajúceho ako zmluvná pokuta za nedodržanie splátkového kalendára. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené Kupujúceму na poslednú známu adresu, prípadne adresu uvedenú na prvej strane tejto zmluvy. V prípade jeho neprevzatia Kupujúcim sa za deň doručenia považuje deň uplynutia úložnej doby na pošte.

čl. VI.

Vyhlasenia zmluvných strán

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s Predmetom kúpy. Na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva
- 6.2. 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.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že objekt, v ktorom sa nachádza Predmet kúpy je ku dňu podpisu tejto zmluvy využitelný na účely, na ktoré doteraz slúži.

6.4. Predávajúci prehlasuje, že objekt, v ktorom sa nachádza Predmet kúpy má ku dňu podpisu tejto zmluvy platné revízne správy a energetický štítok budovy. Na objekte boli uskutočnené opravy a rekonštrukcie:

1991-1992 - realizácia úprav časti objektu (bloku B a C) pre dispozície zdravotného strediska

1997 - realizácia stavebných úprav bloku A na poschodí pre dispozície Mestskej polície

1998 - realizácia stavebných úprav v bloku B na prízemí pre dispozície pošty

1998 - oprava strešného plášťa bloku A (1198,76 m²) lepenkou Hydrobit,

1999 - oprava strešného plášťa bloku B (1006,40 m²) lepenkou Hydrobit,

2002 - montáž termostatických ventilov na všetky vykurovacie telesá, okrem teplovzdušných radiátorov

2002 - izolácia strechy bloku C (681,44 m²) a bloku D (211,00 m²) gumoasfaltom

2003 - obnova poškodenej tepelnej izolácie potrubných rozvodov ÚK, výmena odbočiek ÚK poškodených koróziou, oprava vypúšťacích armatúr a opravy netesností

2003 - termovízne meranie obvodového plášťa budovy COV,

2003-2004 - prestavba nebytových priestorov bloku A na poschodí - DG Consult, s.r.o. (realizované a hradené nájomcom s následným vzájomným zápočtom záväzkov a pohľadávok)

2004 - výmena dlaždíc terasy bloku A a C vrátane klampiarskych prác

2005 - výmena zemných súprav studenej vody vo dvore objektu COV

2005 - demontáž nefunkčných zariadení a rozvodov vzduchotechniky

2005 - stavebné úpravy bloku A na prízemí - Ladislav Jaroš (realizované a hradené nájomcom s následným vzájomným zápočtom záväzkov a pohľadávok)

2006 - výmena okien a vchodových dverí v bloku B na prízemí - GP catering, s.r.o., Slovenská pošta, a.s. (realizované a hradené nájomníkmi so vzájomným zápočtom záväzkov a pohľadávok)

2006 - maliarske práce spoločných vchodov, schodísk bloku A, A-MP a bloku B1

2007 - izolácia strechy bloku C

2007 - demontáž okien a montáž plastových vchodových dverí, betónovanie schodov a lepenie dlažby pred vchodom do predajní v bloku B na prízemí - Ján Valent, Iveta Košecová (realizované a hradené nájomníkmi s následným vzájomným zápočtom záväzkov a pohľadávok)

2008 - výmena okien a vchodových dverí v bloku B na poschodí a v bloku C na prízemí, SAVEDENT, s.r.o. A.D.I. Šafa, s.r.o, Jana Vinczeová (realizované a hradené nájomníkmi s následným vzájomným zápočtom záväzkov a pohľadávok)

2008 - výmena výkladových okien časti bloku A na poschodí (Mestská polícia-koberce)

2008 - rekonštrukcia sociálnych zariadení Mestskej polície v bloku A na poschodí

2008 - maliarske práce nebytových priestorov Mestskej polície

2008 - izolácia strechy bloku A

2008 - energetická certifikácia budovy COV

2009 - izolácia strechy bloku B

2009 - stavebné úpravy časti bloku A na poschodí, vrátane výmeny okien (Mestská polícia časť - stála služba, záložňa)

2009 - Výmena okien, výmurovka, úprava podlahy v bloku B a C na poschodí - Marek Kilian, Rowal, s.r.o., MB EURO-MONT, s.r.o., Zoltán Győry (realizované a hradené nájomníkmi s následným vzájomným zápočtom záväzkov a pohľadávok)

ostatné je v pôvodnom stave.

6.5. Prehľad revíznych správ

Elektrické zariadenie

Odborná prehliadka a skúška elektrického zariadenia

Druh OP a OS: Periodická

Vykonaná v období : október 2009

Prehliadku vykonal: František Vágo

Číslo osvedčenia: 266 INA 1998 EZ E A E2

Ďalšiu odbornú prehliadku a odbornú skúšku zabezpečiť v mesiaci október 2014

Výnimka:

Blok „B“ časť Výrobňa šalátov

Vykonaná dňa: 6.-9.10.2009

Prehliadku vykonal: František Vágo

Číslo osvedčenia: 266 INA 1998 EZ E A E2

Ďalšiu odbornú prehliadku a odbornú skúšku zabezpečiť v mesiaci október 2010

Bleskozvod

Odborná prehliadka a skúška bleskozvodného zariadenia a uzemnenia /LPS/

Podľa STN 33 1500, STN 33 2000 6-61, STN EN 62 305, STN 33 2000 5-54

Druh OP a OS: Východisková

Číslo: EZ FVO-IRS-2009-095A

Číslo: EZ FVO-IRS-2009-096A

Číslo: EZ FVO-IRS-2009-097A

Číslo: EZ FVO-IRS-2009-098A

Vykonaná v mesiaci: september 2009

Prehliadku vykonal: František Vágo

Číslo osvedčenia: 266 INA 1998 EZ E A E2

Ďalšiu odbornú prehliadku a odbornú skúšku zabezpečiť v mesiaci september 2014

Výťahy

Počet: 2 ks

Označenie/typ/druh/rýchlosť výťahu: Ac,ca(A2N) nákladný s riadičom 0,18ms

Nosnosť v kg/počet osôb: 500 kg 2

Počet nosných prostriedkov. Galové reťaze 2x T-30

Zdvih/počet staníc: 10m 2 st.

Napájacie napätie/tep el. motora: 3 x 220V

Riadenie/typ: el. tlačidlové normál

Medziobdobná prehliadka, mastenie, dozorovanie, servis výťahov

Vykonaná v mesiaci: marec 2010

Prehliadku vykonal: Takács Karol - T-LIFT

Číslo osvedčenia: 043 ITA 1997 ZZ A Ac E4

Ďalšia prehliadka je aktuálna v júni 2010

Odborná skúška výťahu, vykonaná podľa STN 27 40 02 čl. 51 (zaťažkávacia skúška)

Vykonaná v mesiaci: december 2009

Prehliadku vykonal: Takács Karol - T-LIFT

Číslo osvedčenia: 043 ITA 1997 ZZ A Ac E4

Ďalšiu odbornú skúšku je nutné zabezpečiť v mesiaci december 2012

Termovízne meranie budovy COV Šaľa-Veča zo dňa 29.1.2004

vykonaná DUSLO a.s. Šaľa, Odbor technickej kontroly a dozoru, Oddelenie technickej inšpekcie chemických zariadení, Termovízna diagnostika

Energetická certifikácia budovy COV

vykonaná v súlade so zákonom č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov o zmene a doplnení niektorých zákonov

Energetický štítok budovy č.: 2008/VM/001

Dátum vyhotovenia: 05/2008

Platnosť najviac do: 05/2018

Spracovateľ: EnergiaServis – Ing. Petr Keller

Riešitelia: Ing. Petr Keller, Ing. Juraj Nagy, Ing. Marek Lipa, Martina Bačíková

Odborná prehliadka potrubných rozvodov v zmysle STN 07 0310

Druh zariadenia: Potrubný rozvod ÚK a TUV z DOS k vykurovacím objektom a k odberným miestam TUV vedený pod COV v teplovodnom technickom kanále

Prehliadku vykonal: Ján Jarabica, Fraňa Kráľa 1861/2, 927 05 Šaľa – Veča

Číslo osvedčenia: 0011INA 2005 TZ A Aa2,a3a4,b1,b2 Ba1,b1,b2bd1,d2,el

Vykonaná dňa 19.12.2007

Kontrola požiarneho hydrantu podľa Vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. a STN-EN 671-3

Kontrolu vykonal: HP kontrol – Jozef Sedlák, kontrolór hasiacich prístrojov, kontrolór hydrantových zariadení, L. Novomeského 774/2, 927 01 Šaľa

Druh hydrantov v objekte COV : hydranty typu C52 v počte 15 ks

Vykonaná dňa 19.4.2010

Ďalšiu kontrolu požiarneho hydrantu je nutné zabezpečiť do 19.4.2011

Kontrola prenosných hasiacich prístrojov podľa § 21 ods. 4 vyhlášky MV SR č. 719/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov

Kontrolu vykonal: HP kontrol – Jozef Sedlák, kontrolór hasiacich prístrojov, kontrolór hydrantových zariadení, L. Novomeského 774/2, 927 01 Šaľa

Číslo osobitného oprávnenia: 719, N770/719

Tlakové skúšky a kontroly HP vykonal dielensky oprávnený servis Haskont s.r.o.

Vykonaná dňa 16.4.2010

Ďalšiu kontrolu HP je nutné zabezpečiť do 16.4.2012

- 6.6. 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.
- 6.7. Kupujúci vyhlasuje, že s účinnosťou od prechodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy naň bez výhrad a v plnom rozsahu prístupuje 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. Štefanom Tóthom, konateľom spoločnosti, IČO: 36555193, DIČ: 2020145677, IČ DPH: SK2020145677, zapísaný v Obchodnom registri OS Nitra, Oddiel Sro, Vložka č. 14198/N.
- 6.8. 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.

- 6.9. Kupujúci prostredníctvom správcu, resp. vytvoreného spoločenstva vlastníkov nebytových priestorov sa zaväzuje, že do 31.12.2016 bude odoberať teplo od spoločnosti MeT Šaľa, spol. s r.o. v dohodnutom rozsahu medzi Predávajúcim a spoločnosťou MeT Šaľa, spol. s r.o. na základe Zmluvy č. 86/2005/100 zo dňa 23.5.2005 a jej dodatkov platnej ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy. Tento záväzok je Kupujúci povinný previesť aj na nadobúdateľa, ktorého zároveň zaviaže previesť záväzok ďalej.
- 6.10. Prevod záväzku v znení podľa bodu 6.9. Zmluvy na každého nadobúdateľa Predmetu kúpy platí pre zmluvy uzatvorené do 31.12.2016.

čl. VII. Osobitné vyhlásenia

- 7.1. 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, o čom Predávajúci vydá samostatné potvrdenie (*príloha č.2*). Kupujúci súčasne berie na vedomie a zaväzuje sa po obdržaní vyúčtovania od Predávajúceho za rok 2010 a 2011 toto uhradiť v lehote splatnosti. Vyúčtovanie za rok 2011 bude vyúčtované ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim.
- 7.2. Na úhradu prípadného nedoplatku vzniknutého po vyčíslení vyúčtovania za rok 2010 a 2011 Kupujúci skladá **kauciu v sume 450,- € (slovom štyristopäťdesiat euro)**, ktorá mu bude vrátená najneskôr do 5 dní po vyčíslení a uhradení vyúčtovania za rok 2010 a 2011. V prípade ak výsledkom vyúčtovania bude preplatok, bude Predávajúcim do 5 dní po vyčíslení vyúčtovania za rok 2010 a za rok 2011 poukázaný na účet Kupujúceho v opačnom bude prípadný nedoplatok nekrytý kauciou uhradený na účet Predávajúceho v lehote splatnosti faktúry.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci.
- 8.2. V prípade, ak Katastrálny úrad v Nitre, Správa katastra Šaľa nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve Zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu. Za týmto účelom Zmluvné strany splnomocňujú JUDr. Ing. Margitu Pekárovú bytom 925 52 Šoporňa č. 98 na konanie a uskutočnenie požadovaných opráv.
- 8.3. 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.
- 8.4. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť bezodkladnú súčinnosť potrebnú na vykonanie zmeny v osobe odberateľa elektrickej energie apod.

Čl. IX.

Nadobudnutie vlastníctva

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Od toho dňa sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto Zmluve, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou a v prípadoch uvedených v bode 5.7 článku V. tejto zmluvy.
- 9.2. Túto zmluvu v zmysle § 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 Predávajúci zverejní na svojom webovom sídle. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy, potvrdenie predávajúceho podľa ustan. § 5 ods. 2 zák. 182/1993 Z. z. v platnom znení a tiež návrh na vklad vlastníckeho práva Predávajúci vyhotoví až po úhrade celej kúpnej ceny a iných prípadných pohľadávok Kupujúcim.
- 9.3. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Šaľa o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.4. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny v súlade so splátkovým kalendárom schváleným MsZ v Šali dňa 24.03.2011 uvedeného v bode 5.3 článku V. tejto zmluvy, prípadnej zmluvnej pokuty za nedodržanie splátkového kalendára, dlžného nájomného (vrátane vyúčtovania) vrátane úroku z jeho omeškania Predávajúcemu, sa Predávajúci zaväzuje v lehote do 5 dní od vyrovnania všetkých pohľadávok podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnej správe katastra. Návrh na vklad vlastníckeho práva sú oprávnené podať výlučne obe Zmluvné strany spoločne.

čl. X.
Ostatné zmluvné dojednania

- 10.1. 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.
- 10.2. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
- 10.3. 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.
- 10.4. Neoddeliteľnou prílohami tejto Zmluvy:
- 10.4.1. Pôdorys stavebného výkresu
 - 10.4.2. Potvrdenie Predávajúceho ako doterajšieho prenajímateľa, že Kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.
 - 10.4.3. Spoločná dokumentácia - výpočet podielov
 - 10.4.4. Uznesenie MsZ č. 3/2011 – XVIII. z 3. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 24.03.2011
- 10.5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku – 3 pre Predávajúceho, 1 pre Kupujúceho, 2 pre Správu katastra Šaľa.
- 10.6. 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.
- 10.7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy po jej podpise oboma zmluvnými stranami na webovom sídle mesta Šaľa.

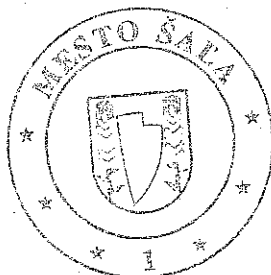
v Šali, dňa 2.5.2011.....

v Šali, dňa 2.5.2011.....

Predávajúci :

Kupujúci :


.....
Martin Alföldi
primátor



.....