

K Ú P N A Z M L U V A č. 161/2011
*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

1.1. 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 :

Narodená :
Rodné číslo :
Trvalé bydlisko :
vedená v Živnostenskom registri Obvodného úradu Šaľa, pod číslom
živnostenského registra 405-6754
Sídlo : Hollého 9, 92705 Šaľa
IČO : 378 588 82

(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 - čiastočný 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. 32/2002 - COV zo dňa 28.2.2002 v znení neskorších dodatkov.
- 2.4. Prevod týchto nehnuteľností bol schválený na 5. riadnom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 09.09.2010 uznesením č. 5/2010-VIII.

čl. III.
Popis nebytového priestoru.

3.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- I. Nebytový priestor č. A2/6 obchodný priestor o celkovej výmere 75,82 m² na poschodí vchodu č. 2 bloku A prevádzkovej budovy s.č. 1854 na parc. č. 3080/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4348 m²
podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve prevádzkovej budovy s. č. 1854 v 9348/544827-tin
podiel na pozemku parc. č. 3080/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4348 m² vo výške 9348/544827-tin, ktorý pozostáva:

A2.41	Predajňa	37,24
A2.42	chodba	13,05
A2.43	Miestnosť pre upratovačku	0,98
A2.44	Predsieň	1,47
A2.45	WC	1,12
A2.46	Predsieň	1,82
A2.47	Sprcha	1,26
A2.48	Sklad	8,01
A2.49	Sklad	10,87

a príslušenstvo nebytového priestoru č. A2/6 ktoré tvorí:

A1.46	Závetrie	11,5
A1.47	Vstupná hala	20,16

A2.27	Schodisko	18,88
A2.28	Komunikačný priestor	10,36

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 kupy“.

3.3. Vybavenie nebytového priestoru – hnutelné veci sú:

3.3.1. Hasiaci prístroj HP práškový inv.č. 2040486/COV 6 rokov užívania u Edita Pappová v zostatkovej cene 41,36 €

59

čl. III.
Popis nebytového priestoru.

3.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- I. Nebytový priestor č. A2/6 obchodný priestor o celkovej výmere 75,82 m² na poschodí vchodu č. 2 bloku A 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 9348/544827-tin podiel na pozemku parc. č. 3080/18 zastavané plochy a nádvoría o výmere 4348 m² vo výške 9348/544827-tin, ktorý pozostáva:

A2.41	Predajňa	37,24
A2.42	chodba	13,05
A2.43	Miestnosť pre upratovačku	0,98
A2.44	Predsieň	1,47
A2.45	WC	1,12
A2.46	Predsieň	1,82
A2.47	Sprcha	1,26
A2.48	Sklad	8,01
A2.49	Sklad	10,87

a príslušenstvo nebytového priestoru č. A2/6 ktoré tvoria:

A1.46	Závetrie	11,5
A1.47	Vstupná hala	20,16

A2.27	Schodisko	18,88
A2.28	Komunikačný priestor	10,36

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, teplotnosné, 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 – hnuiteľné veci sú:

3.3.1. Hasiaci prístroj HP práškový inv.č. 2040486/COV 6 rokov užívania u Edita Pappová v zostatkovej cene 41,36 €

- 3.3.2. Hasiaci prístroj práškový 044900 2040495/COV 6 rokov užívania vo výmenníkovej stanici v 1/45 zo zostatkovej ceny 41,36 €
- 3.3.3. COV-270 reklamná tabuľa 7 rokov užívania na fasáde bloku A v 1/45 zo zostatkovej ceny 59,75 €.

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 Predáváčemu 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. A2/6 obchodný priestor o celkovej výmere 75,82 m² na poschodí vchodu č. 2 bloku A 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 9348/544827-tin podiel na pozemku parc. č. 3080/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4348 m² vo výške 9348/544827-tin, ktorý pozostáva:

A2.41	Predajňa	37,24
A2.42	chodba	13,05
A2.43	Miestnosť pre upratovačku	0,98
A2.44	Predsieň	1,47
A2.45	WC	1,12
A2.46	Predsieň	1,82
A2.47	Sprcha	1,26
A2.48	Sklad	8,01
A2.49	Sklad	10,87

a príslušenstvo nebytového priestoru č. A2/6 ktoré tvorí:

A1.46	Závetrie	11,5	Podiel 1/4
A1.47	Vstupná hala	20,16	Podiel 1/4

A2.27	Schodisko	18,88	Podiel 1/3
A2.28	Komunikačný priestor	10,36	Podiel 1/3

- 4.4. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje vybavenie nebytového priestoru – hnuiteľné veci:
- 4.4.1. Hasiaci prístroj HP práškový inv.č. 2040486/COV 6 rokov užívania u Edita Pappová v zostatkovej cene 41,36 €
 - 4.4.2. Hasiaci prístroj práškový 044900 2040495/COV 6 rokov užívania vo výmenníkovej stanici v 1/45 zo zostatkovej ceny 41,36 €
 - 4.4.3. COV-270 reklamná tabuľa 7 rokov užívania na fasáde bloku A v 1/45 zo zostatkovej ceny 59,75 € .

čl. V.
Kúpna cena

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene :
17.201,61 €
(slovom sedemnásťtisíc dvestojeden euro a šesťdesiatjeden 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 9348/544827-tin.....2.745,00 €
- nebytový priestor č. A2/6 v podiele 1/1.....14.413,00 €
- vybavenie nebytového priestoru - hnuiteľné veci.....43,61 €

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude hradená z úverových zdrojov kupujúceho poskytnutých VOLKSBANK Slovensko, a.s. v lehote do 30 dní odo dňa podania „návrhu na vklad záložného práva“ k nehnuteľnostiam uvedeným v článku IV. Predmet zmluvy tejto Kúpnej zmluvy č. 161/2011 podpísaným medzi bankou kupujúceho a predávajúcim Mestom Šaľa, v zastúpení Martinom Alföldim, primátorom mesta najneskôr však do 60 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby Kúpna cena bola priamo vyššie uvedenou bankou uhradená prevodom na účet predávajúceho číslo: 0911573002/5600 vedenom v Dexia banke Slovensko a.s.
- 5.3. Predávajúci sa zaväzuje, že s bankou, ktorá poskytuje kupujúcemu úver, uzavrie na výzvu kupujúceho alebo na výzvu banky zmluvu o zriadení záložného práva, ktorej predmetom bude zriadenie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech banka a ktorej uzavretie je nevyhnutné na poskytnutie úveru kupujúcemu. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávok hypotekárnej banky týkajúce sa úveru, ktorý má byť kupujúcemu poskytnutý na úhradu kúpnej ceny. Kupujúci zároveň svojím podpisom na tejto zmluve vyjadruje svoj súhlas s nadobudnutím nehnuteľností so záložným právom uvedeným v tomto bode v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s.
- 5.4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania so zaplatením celej kúpnej ceny podľa bodu 5.2 a 5.3 tohto článku je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1 % z dohodnutej kúpnej ceny až do doby jej úplného zaplatenia. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

5.6. Predávajúci je zároveň oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak

- celá kúpna cena, resp. jej časť nebude uhradená predávajúcemu v lehote a výške podľa článku V. tejto zmluvy alebo
- dlžné nájomné vrátane úroku z jeho omeškania, prípadná zmluvná pokuta uplatnená podľa bodu 5.4 tohto článku, resp. iné pozdĺžnosti voči predávajúcemu nebudú uhradené najneskôr do 60 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy alebo
- v iných prípadoch porušenia tejto zmluvy, prípadne právnych predpisov.

Kúpna zmluva sa odstúpením od zmluvy ruší od začiatku. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené Kupujúcemu 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.

Vyhľadania 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 mimo záložného práva uvedeného v bode 5.3. článku V. tejto Zmluvy.

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 katastrí 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 neprenehá 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 využiteľný 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 plášt'a bloku A (1198,76 m²) lepenkou Hydrobit,
 1999 - oprava strešného plášt'a 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 plášt'a 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. Šaľa, 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 Gyóry (realizované a hradené nájomníkmi s následným vzájomným zápočtom záväzkov a pohľadávok)
 ostatné je v pôvodnom stave.

6.5. Prehľad revízií 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 požiarnych hydrantov 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 požiarnych hydrantov 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 s účinnosťou od 1.7.2010 pristúpil 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 prevádzkaného 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 zaviazuje 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 toto uhradiť v lehote splatnosti.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad záložného práva hradí Predávajúci.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za výpis z príslušného listu vlastníctva osvedčujúci vykonanie vkladu záložného práva pre VOLKSBANK Slovensko, a.s. a správny poplatok za návrh na vklad na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
- 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 vyznamenania 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 a pod.

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 5.6 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, dlžného nájomného, vyúčtovania režijných nákladov za január – jún 2010, vrátane úroku z jeho omeškania, prípadne iných pozdĺžností Predávajúcemu sa Predávajúci zaväzuje v lehote do 5 dní 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 podpísu 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

10.5. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch v slovenskom jazyku – 3 pre Predávajúceho, 2 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.

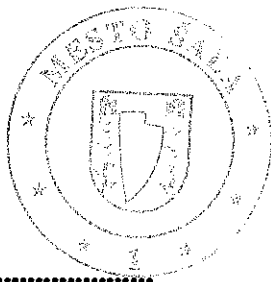
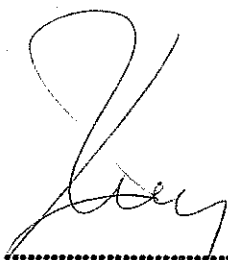
10.7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy po jej podpise oboma zmluvnými stranami na webovom sídle mesta Šaľa.

v Šali, dňa 9.5.2011

v Šali, dňa 9.5.2011

Predávajúci :

Kupujúci :



Martin Alföldi
primátor

.....