

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

1. Kupujúci: Slovenská republika
Centrum pre deti a rodiny Dedina Mládeže
sídlo: Brigádnická 1, 946 03 Dedina Mládeže
zastúpený: – riaditeľ
IČO: 00350311
DIČ : 2021457009
bankové spojenie:
IBAN :
Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce,
sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou zo dňa 1.1.1999 a v zmysle
dodatkov č.1-8.
(ďalej len „kupujúci“)

2. Predávajúci: **Beata Pšenáková, rod. Hulková**
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
bytom:
štátna príslušnosť:
bankové spojenie:
IBAN:
a
Tomáš Dobrovodský, rod. Dobrovodský
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
bytom:
štátna príslušnosť:
(ďalej len „predávajúci“)

(kupujúci a predávajúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Zmluvné strany po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a vo veci konať sa dohodli
na uzatvorení kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:**

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci, Beata Pšenáková a Tomáš Dobrovodský, prehlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi každý v podiele $\frac{1}{2}$ k celku a to k **bytu č. 36**, vo vchode č. 9, na 1. poschodí, v obytnom dome s.č. 5283, postavenom na pozemku C-KN parc.č. 952/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570m², na ul. Roľnícka v Nových Zámkoch, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných

časťach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve predmetného obytného domu s.č. 5283 v podiele 8353/334741-in, ako aj spoluvlastníckeho podielu k zastavanému pozemku C-KN parc.č. 952/24 , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570m² v podiele 8353/334741-in.

Predmetné nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností pre obec Nové Zámky, k.ú. **Nové Zámky**, evidované na **LV č. 8500** .

Predávajúci na základe tejto zmluvy odpredávajú zo svojho podielového spoluvlastníctva v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti v obci Nové Zámky, katastrálnom území Nové Zámky, ktoré sú zapísané na **LV č. 8500** v nasledovnom rozsahu:

- **byt č. 36** vo vchode č. 9, na 1. poschodí, v bytovom dome s.č. 5283 postavenom na pozemku C-KN parc.č. 952/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570 m², na ul. Roľnícka v Nových Zámkoch,
- spoluvlastnícky podiel 8353/334741-**in** na spoločných časťach, zariadeniach a na príslušenstve bytového domu s.č. 5283, uvedených v čl. V. tejto zmluvy,
- spoluvlastnícky podiel 8353/334741-**in** na zastavanom pozemku CKN parc.č. 952/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570m², čo činí 14,223m² (ďalej len „nehuteľnosti“)

a kupujúci zároveň prijíma a kupuje uvedené nehnuteľnosti a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

2. Na LV č. 8500 sú v časti C: **ŤARCHY** zapísané nasledovné ťarchy:
 - **Zákonné záložné právo** podľa §15 Zákon č. 182/1993 Z.z., týkajúce sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového domu, na byt č.36, na posch. 1, vchod č.9 bytového domu s.č. 5283 na parc.č. 952/24 v celosti, Z – 7540/2019 týkajúce sa spoluvlastníka uvedeného pod poradovým číslom: 3 a 51,ktoré prechádzajú spolu s vlastníctvom nehnuteľností na kupujúceho. Uvedená ťarcha je uvádzaná na listoch vlastníctva ako zákonná povinnosť, ktorá upravuje pomery vlastníkov bytov pri prípadných sporoch.
3. Bližšie určenie a popis predmetných nehnuteľností sa nachádza v znaleckom posudku č.33/2020 znalca v odbore stavebníctvo a odvetvie 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Edita Dorotovičová Felgerová zo dňa 30.10.2020
4. Predmet zmluvy je kupujúcim kupovaný za účelom umiestnenia mladých dospelých z Centra pre deti a rodiny Dedina Mládeže, čo prispeje k naplneniu úloh vyplývajúcich pre CDR Dedina Mládeže, určených v Konceptii zabezpečovania výkonu súdnych rozhodnutí v Centrách pre deti a rodiny a s Plánom transformácie a deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti na roky 2016-2020.
5. Predmet zmluvy je v rámci projektu – **Centrum pre deti a rodiny Dedina Mládeže, kód výzvy: IROP-PO2-SC211-2017-17.**

Článok III. Hodnota a kúpna cena

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v čl. II. bode 1. tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom ako uvedené v čl. III. bod 2 na sumu **85 100,00** Eur (slovom osemdesiatpäťtisícjednosto Eur) – Všeobecná hodnota zaokrúhlene.
2. Kúpna cena za tieto nehnuteľnosti je dohodnutá medzi predávajúcimi a kupujúcim na sumu **85 100,00** Eur (slovom osemdesiatpäťtisícjednosto Eur), kúpna cena bude uhradená na účet **predávajúceho vedený v SLSP a.s. číslo účtu v tvare IBAN:SK52 0900 0000 0034 5726 8000 VS: 210131, poznámka: KC za byt č. 36, Nové Zámky, Roľnícka 9**
3. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že dohoda o cene zodpovedá ich slobodnej vôli a nebola dohodnutá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Článok IV. Odovzdanie nehnuteľností, splatnosť kúpnej ceny

1. Predávajúci sa zaväzujú protokolárne odovzdať kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti bezodkladne, **najneskôr na výzvu kupujúceho**, po vklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje predmetné nehnuteľnosti protokolárne prevziať na základe jeho výzvy, nie však neskôr ako **15 dní** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcim kúpnu cenu do **30 kalendárnych dní** odo dňa právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor a to bezhotovostne bankovým prevodom na účet predávajúcich, č.ú.: **IBAN: SK 52 0900 0000 0034 5726 8000** vedený v SLSP a.s. Kúpna cena podľa predchádzajúcej vety sa považuje za uhradenú pripísaním na účet predávajúcich.

Článok V. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 36 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, , loggia, pivnica nachádzajúca sa v suteréne domu.
2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 83,53m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggií).
4. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavných uzatváracích ventilov prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrických poistiek pre byt.

Článok VI. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, zádveria, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: STA, spoločné priestory, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplovodné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Predávajúci s bytom prevádzajú na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 8353/334741-ín.

Článok VII. Úprava práv k pozemku

1. Zastavaný pozemok C KN parc.č. 952/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570m², na ktorom je bytový dom s.č. 5283 postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádzajú na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na tomto zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 8353/334741-ín, čo predstavuje výmeru 14,223m².

Článok VIII. Ostatné dojednania

1. Predávajúci vyhlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem výslovne vyplývajúcich z tejto zmluvy. Kupujúci sa so stavom týchto nehnuteľností oboznámil ich obhliadkou na mieste samom.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálnym odborom o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. V prípade porušenia povinnosti Zmluvných strán podľa článku IV. majú zmluvné strany právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvných strán. Oznámenie sa považuje za doručené aj jeho doručením jednou zo zmluvných strán do sídla zmluvných strán za prítomnosti dvoch svedkov.
4. Predávajúci oboznámili kupujúceho, že správu domu zabezpečuje správca bytov a to: Bytkomfort s.r.o. , ul. SNP č.9, 940 02 Nové Zámky
5. Kupujúci podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy. Pristúpenie nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
6. Predávajúci výslovne prehlasujú, že ako spoluvlastníci prevádzaného bytu riadne uhradili všetky náklady spojené s užívaním tohto bytu a ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú evidované žiadne nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu, čo dokladujú potvrdením od správcu bytov, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, ako aj žiadne nedoplatky voči ostatným dodávateľom médií (elektrina, plyn a pod.).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) vo výške 66,-€ znáša v plnom rozsahu predávajúci.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podpisom zmlúv (notársky poplatok) cca v sume 12,-€ hradí v celom rozsahu predávajúci.
9. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy, podpisujú zmluvné strany aj spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, pričom tento návrh podajú na Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, a to najneskôr v lehote dvoch (2) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

Článok IX. Kontrola

1. Kupujúci sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov.
2. Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá cena je prostriedkom vyplateným zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a Európskeho fondu regionálneho rozvoja. Na použitie týchto prostriedkov, kontrolu použitia týchto prostriedkov a vymáhanie ich neoprávneného použitia alebo zadržania sa vzťahuje režim upravený v osobitných predpisoch.
3. Kupujúci súčasne berie na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sa stáva súčasťou Systému finančného riadenia.
4. Kupujúci sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s predmetom tejto zmluvy oprávnenými osobami počas platnosti a účinnosti konkrétnej zmluvy o poskytnutí NFP, na základe

ktorej bol schválený projekt Centrum pre deti a rodiny Dedina Mládeže, v rámci ktorej sa realizuje predmet tejto zmluvy minimálne do 31.12.2028.

Oprávnenými osobami sú najmä:

- a) Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR a ním poverené osoby,
- b) Útvar vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby;
- c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
- d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a osoby poverené na výkon kontroly/audit, u,
- e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
- f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ
- g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ,
- h) Zamestnanci kontrolných orgánov kupujúceho.

Kupujúci sa taktiež zaväzuje poskytnúť oprávneným osobám všetku potrebnú súčinnosť.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Na základe tejto zmluvy a priložených listinných dokladov možno na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, vykonať zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, pre obec Nové Zámky, **katastrálne územie Nové Zámky** a to nasledovne:

1) na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 8500

- **byt č. 36**, vo vchode č. 9, na 1. poschodí, v bytovom dome s.č. 5283 postavenom na pozemku C-KN parc.č. 952/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570m², na ul. Roľnícka v Nových Zámkoch, včítane spoluvlastníckeho podielu 8353/334741-ín na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve bytového domu s.č. 5283

v podiele 1/1-ina

zapisuje sa vklad vlastníckeho práva v prospech:

- Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Dedina Mládeže

so sídlom Brigádnická 1, 946 03 Dedina Mládeže, IČO: 00350311

ako výlučné vlastníctvo.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom kupujúci obdržia dve vyhotovenia, predávajúci obdržia po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú predložené spolu s návrhom na vklad Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, za účelom zápisu vkladu vlastníckeho práva do KN.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vykonané po vzájomnej dohode a musia mať písomnú formu jej dodatku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5. Vecno-právne účinky zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor.
6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, vzťahujú sa na ňu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, neuzavreli ju v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpisujú.

V Nových Zámkoch dňa

V Nových Zámkoch dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
Centrum pre deti a rodiny Dedina Mládeže
v zastupení:

.....
Beata Pšenáková, rod. Hulková

.....
Tomáš Dobrovodský