

24/2011
KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v neskoršom znení a zákona č. 278/1993 Z. z. O správe majetku štátu v neskoršom znení medzi účastníkmi:

Predávajúci: Slovenská republika – Psychiatrická nemocnica Profesora Matulaya, Československej armády 234/139, 967 01 Kremnica
Štatutárny zástupca: MUDr. Tibor Ďurian, riaditeľ nemocnice
IČO: 00606987
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
(ďalej predávajúci)

a

Kupujúci: 1/ Peter Ertl, rodený Ertl,
bytom Ul. Angyalova 437/71, 967 01 Kremnica, občan SR
2/ Mgr. Ivana Ertľová, rod. Sklenková,
bytom Ul. Angyalova 437/71, 967 01 Kremnica, občan SR
(ďalej kupujúci)

nasledovne:

**Čl. I.
Predmet kúpy**

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1358 k. ú. Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom a to:

Pozemky:

Parcela KN-C č.:	Výmera :	Druh pozemku:
1210	347 m ²	Zastavané plochy a nádvoria
1211/2	2092 m ²	Zastavané plochy a nádvoria
1211/3	234 m ²	Zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

bytový dom č. s. 270 na parcele č. 1210.

Ďalším majetkom predávajúceho, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva, ale je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, sú vonkajšie úpravy patriace k stavbe, špecifikované v znaleckom posudku č. 57/2010 z 20. 04. 2010 (ďalej ZP), popísané v článku II. tejto zmluvy.

**Čl. II.
Popis predmetu kúpy**

Bytový dom č. s. 270 je postavený na parcele č. 1210, zastavaná plocha o výmere 347m². Jedná sa o samostatne stojací dom typu „Teta“, ktorý bol skolaudovaný v roku 1986. Podľa znaleckého posudku č. 57/2010 (ďalej ZP) zo dňa 20.04.2010 znalkyne Ing. Ľudmily Beczányiovej, bytom 96701 Kremnica, J. Kollára 559/35 stavba pozostáva:

z dvoch nadzemných podlaží, na ktorých sú štyri samostatné ubytovacie bunky. Hlavný vstup z exteriéru je do chodby prízemí, odkiaľ je prechod do dvoch bytových jednotiek, sociálneho zariadenia a dvoch izieb. Schodiskom je prístup na poschodie, kde sa nachádzajú dve bytové jednotky, dve miestnosti a sociálne zariadenie.

Dom je vybavený elektroinštaláciou, rozvodmi studenej vody, je napojený na miestny vodovod a miestnu kanalizáciu. Vykurovanie je elektrické lokálne.

Vonkajšie úpravy pozostávajú: vodovodná prípojka je napojená z miestneho vodovodu nachádzajúceho sa v miestnej komunikácii, kanalizačná prípojka vyhotovená z betónových rúr vedie do verejnej kanalizácie v dĺžke 20m, prípojka elektro NN vedie zo vzdušnej siete v dĺžke 11m, všetky tri prípojky boli vyhotovené v čase výstavby domu.

Pozemok pod stavbou parcela č. 1210, zastavaná plocha o výmere 347 m², na ktorom je dom č. s. 270 postavený, patrí do zastavaného územia obce. Rovnako i pozemky parcela č. 1211/2 o výmere 2 092 m² a parcela č. 1211/3 o výmere 234 m², ktoré sa nachádzajú v okolí bytového domu. Na pozemku parcela č. 1211/2 za bytovým domom č. s. 270 sa nachádza približne v jednej tretine murovaná trafostanica č. s. 1161, ktorej vlastníctvo spolu so zastavaným pozemkom parcela č. 1211/4 zastavaná plocha 50 m² je zapísané v prospech Stredoslovenskej energetiky a. s. Žilina na LV č. 2938 a LV č. 471 vedených pre k. ú. Kremnica.

Trafostanica je druhom chránenej nehnuteľnosti, s prevádzkou ktorej sú spojené obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza, ustanovené Zákonom č. 656/2004 Z. z. o energetike a zmene niektorých zákonov.

Čl. III.

Kúpna cena a spôsob jej splatenia

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti popísané v článku I. a II. tejto zmluvy za kúpnu cenu 85 000,00 Eur, slovom: osemdesiatpäťtisíc Euro.

Cena hodnoty nehnuteľností popísaných v článku I. a II. zmluvy bola určená ZP č. 57/2010 v čiastke 83 200,00 Eur ako cena primeraná podľa Vyhl. MS SR č. 86/2002 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Dohodnutá kúpna cena je cenou najvyššou podľa zápisnice z vyhodnotenia opakovaného osobitného ponukového konania konaného dňa 10. 06. 2011.

Dohodnutú kúpnu cenu zaplatia kupujúci na účet predávajúceho vedený Štátnou pokladnicou Bratislava nasledovne: započítaním čiastky 16 640,00 Eur, ktorú zaplatili ako finančnú zábezpeku na účet predávajúceho ku dňu ponukového konania, zostatok kúpnej ceny v čiastke 68 360,00 Eur sa zaväzujú zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho najneskôr v lehote 20 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy. Lehota začína plynúť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR so zmluvou. Predávajúci písomne oznámi kupujúcim v lehote 3 dní, že Ministerstvo financií SR udelilo súhlas so zmluvou.

Predávajúci má právo od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť, ak kupujúci nezaplatia dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dojednanej doby jej splatnosti. Kúpna cena sa pokladá za zaplatenú v deň, kedy bola pripísaná na účet predávajúceho. Zároveň sa účastníci dohodli, že kupujúci sú povinní v prípade zmarenia predaja zaplatiť predávajúcemu všetky výdavky účelne vynaložené v súvislosti s týmto predajom (náklady na znalca, právnik a inzerciu).

Čl. IV. Stav predmetu kúpy, účel kúpy

Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili s technickým stavom bytového domu č. s. 270 a stavom zastavaných a prilahlých pozemkov, ich obhliadkou na mieste samom. Voči nemu nenamietajú a v takomto ich kupujú.

Na kupovaných nehnuteľnostiach kupujúci č. 1 plánuje rozšíriť svoju podnikateľskú činnosť, pozemky využiť ako parkovacie plochy a bytový dom zrekonštruovať.

Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne faktické či právne vady, na ktoré by mal kupujúcich zvlášť upozorniť, okrem obmedzení, ktoré sú dané Zákonom č. 656/2004 Z. z. o energetike a zmene niektorých zákonov, ktoré obmedzenia je kupujúci povinný strieť v súvislosti so stavbou trafostanice, čiastočne situovanou na predmete kúpy.

Kupujúci sa s touto skutočnosťou oboznámili a voči nej nenamietajú.

Čl. V. Osobitné dojednania

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že pre platnosť kúpnej zmluvy po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami je potrebný súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Táto zmluva ďalej nadobúda:

a) obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka,

b) vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra v Žiari nad Hronom o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

K tomuto dňu prechádza na kupujúcich vlastnícke právo k predmetu kúpy.

Kupujúci berú na vedomie, že výlučné právo podať návrh na vklad tejto zmluvy na Správu katastra v Žiari nad Hronom má predávajúci prostredníctvom správcu majetku štátu, a to až po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje návrh na vklad podať v lehote 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny kupujúcimi.

Správca predávaného majetku sa zaväzuje predmet kúpy vypratáť a odovzdať ho do reálneho užívania kupujúcim v lehote 5 dní po povolení vkladu tejto zmluvy a predložení platného listu vlastníctva.

Čl. VI. Záverečné dojednania

Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a potvrdzujú, že s prihliadnutím na ustanovenie § 47 Občianskeho zákonníka sú svojimi

prejavmi vôle v tejto zmluve obsiahnutými viazaní do udelenia súhlasu vydaného Ministerstvom financií SR a do rozhodnutia Správy katastra v Žiari nad Hronom. Svojimi podpismi na zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami v nej obsiahnutými oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom, zbavenú akýchkoľvek omylov. Zmluva nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch. Každému účastníkovi je určený jeden rovnopis, dva sú určené pre Správu katastra v Žiari nad Hronom, jeden pre Ministerstvo financií SR.

V Kremnici 16. 06. 2011

Predávajúci:
SR-Psychiatrická nemocnica Kremnica
v zast: MUDr. Tibor Ďurian/
riaditeľ nemocnice

.....

Kupujúci:

1/ Peter Ertl / Angyalova 437/71
967 01 Kremnica

.....

2/ Mgr. Ivana Ertlová, Angyalova 437/71
967 01 Kremnica

.....

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s i

s odplatným prevodom nehnuteľností nachádzajúcich sa v zastavanom území obce 516 970 Kremnica, kat. územie 828 882 Kremnica, okres 613 Žiar nad Hronom, vedených v katastri nehnuteľností Správou katastra Žiar nad Hronom na liste vlastníctva č. 1358 v celosti ako stavba – bytový dom súp. č. 270, situovaná na pozemku parc. č. 1210, pozemok parc. č. 1210 zastavané plochy a nádvoria o výmere 347 m², pozemok parc. č. 1211/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2092 m² a pozemok parc. č. 1211/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 234 m² vrátane v onkajších úprav (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka elektro NN), podrobne popísaných v znaleckom posudku č. 57/2010 z 20. apríla 2010 Ing. Ľudmily Beczányicovej, znalkyne z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy správcu Psychiatrická nemocnica Profesora Matulaya, so sídlom: Československej armády 234/139, 967 01 Kremnica, IČO: 00 606 987 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Peter Ertl, rod. Ertl, nar. 24.11.1970, rod. č. 701124/8365 a Mgr. Ivana Ertlová, rod. Sklenková, nar. 09.03.1975, rod. č. 755309/8311, obaja bytom: Angyalova 437/71, 967 01 Kremnica.

V Bratislave 18.10.2011
K spisu číslo: MF/25111/2011-82



JUDr. Branislav Pokomý
riadiťel
odboru majetkovoprávneho