

Kúpna zmluva č. 40/2022/MPO

uzatvorená podľa §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

- Predávajúci:** **Slovenská republika – Okresný úrad Banská Bystrica**
sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica
v zastúpení: JUDr. Martina Mészáros Bariaková, prednostka OÚ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.úctu (IBAN): SK94 8180 0000 0070 0018 7786
(ďalej len „predávajúci“)
- Kupujúci:** **Hugo reality s.r.o.**
sídlo: M.R. Štefánika 4, 965 01 Žiar nad Hronom
v zastúpení: Ing. Matej Bies, konateľ spoločnosti
IČO: 48133825
Zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka
č. 28127/S
(ďalej len „kupujúci“)

II.

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je vlastníkom nehnuteľností v dočasnej správe Okresného úradu Banská Bystrica, ktoré sú Okresným úradom Poltár – katastrálny odbor, vedené na LV č. 1837, k.ú. Poltár, obec Poltár, okres Poltár, v podiele 1/1, ako:
 - a. byt č. 28, 2.posch., vchod 19, budova súp.č. 505, bytový dom postavený na pozemku CKN 2133,
 - b. pozemok CKN 2133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690 m², podiel 36/2154,
 - c. podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 36/2154.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva, nehnuteľný majetok uvedený v bode 1. tohto článku, ktorý je Okresným úradom Poltár – katastrálny odbor, vedený na LV č. 1837, k.ú. Poltár, obec Poltár, okres Poltár, v podiele 1/1, ako:
 - a. byt č. 28, 2.posch., vchod 19, budova súp.č. 505, bytový dom postavený na pozemku CKN 2133,
 - b. pozemok CKN 2133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690 m², podiel 36/2154,
 - c. podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 36/2154.

3. Predávajúci spravuje nehnuteľný majetok uvedený v bode 1. tohto článku podľa §5 zákona NR SR 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

III.

Účel zmluvy

1. Predávajúci predáva nehnuteľný majetok uvedený v článku II. Bode 1., tejto zmluvy v súlade s §8ab ods. 7 zákona, na základe vykonanej elektronickej aukcie
2. Kupujúci kupuje predmet kúpy za účelom ďalšieho prenájmu tretím osobám.

IV.

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota pozemku bola zistená Znaleckým posudkom č. 37/2022, zo dňa 25.05.2022, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Arch. Anna Václavíková, so sídlom Ul. Kláštorná 531/15, 984 01 Lučenec. Podľa citovaného znaleckého posudku bola všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti určená na 20.000,-€ (slovom Dvadsaťtisíc euro).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene v sume **20.150,- €** (slovom Dvadsaťtisícjednoto euro), ktorá je v súlade s ustanovením §8ab ods. 7 zákona.
3. Dohodnutú kúpnu cenu v sume **20.150,- €**, je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho uvedený v čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu VS: 136402022, do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy, na základe výzva predávajúceho, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Ak kupujúci neuhradí zostávajúcu časť kúpnej ceny najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci podľa §11 ods. 1 zákona, povinný odstúpiť od zmluvy.
5. Návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len dočasný správca majetku štátu – Okresný úrad Banská Bystrica, a to až po zaplatení kúpnej ceny.

V.

Popis a rozloha bytu, popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. Byt č. 28, na 2. poschodí bytového domu, súp. č. 505, na Sklárskej ulici v Poltári, vchod č. 19, pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC. K príslušenstvu patrí aj pivnica. Podlahová plocha bytu a príslušenstva je 36 m².

2. Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vlastníctvo tohto bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami.
3. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 36/2154.
4. Spoločnými časťami domu sa na účely tejto zmluvy sú základy domu, strecha, zvetrie, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
5. Spoločnými zariadeniami domu na účely tejto zmluvy sú vstupy, spoločná televízna anténa, telefónna rozvodňa, bleskozvody, inštalované a vetracie šachty, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo dom a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je byt umiestnený.

VI.

Správa bytového domu a úprava práv k pozemku

1. Kupujúci berie na vedomie, že správu bytového domu zabezpečuje spoločnosť Bytherm, s.r.o., Mestský bytový podnik, so sídlom: Sklárska 593/43, 987 01 Poltár, IČO: 31601685.
2. Kupujúci prehlasuje, že bez výhrad pristupuje k Zmluve o výkone správy.
3. Prílohou návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude potvrdenie správcu bytového domu/predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. Spoluvlastnícky podiel k pozemku CKN č. 2133 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 690 m², na ktorom je postavený bytový dom súp.č. 505, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.
5. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu k pozemku, prislúchajúca k prevádzanému bytu je uvedená v bode 1, článku II., tejto zmluvy.

VII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa §11 ods. 4 zákona a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej

zverejnenia v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci berie na vedomie, že na predmet zmluvy uvedený v článku II., bod. 1, sa vzťahuje zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Predávajúci prehlasuje, že na dotknutých nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ďalšie ťarchy, vecné bremená a záložné práva, na ktoré by mal osobitne upozorniť kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy a kupuje ju v takom stave, v akom sa nachádza, teda v stave v akom stojí a leží, ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku alebo tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
2. Právne vzťahy z tejto zmluvy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých jedno si ponechá MF SR, jedno kupujúci, dve vyhotovenia predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Poltár, katastrálny odbor.

V Banskej Bystrici, dňa....

V ZIAR I. MÄD. HRONOVÁ, dňa 1.....

Predávajúci:

SR – Okresný úrad Banská Bystrica
JUDr. Martina Mészáros Bariaková
Prednostka

Kupujúci:

Hugo reality s.r.o.
Ing. Matej Bies
konateľ

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúcim sa v kat. území Poltár, obec Poltár, okres Poltár, vedeným v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Poltár na liste vlastníctva č. 1837 ako byt č. 28, na 2. poschodí, vchod č. 19, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 505, na pozemku parcela C KN č. 2133, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (jednoizbový byt s príslušenstvom podrobne opísaným v znaleckom posudku č. 37/2022 z 25. 5. 2022 Ing. arch. Anny Václavíkovej, znalca pre odbor stavebníctvo, pre odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností); celková výmera podlahovej plochy bytu je 36 m² a prevodom spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve vo veľkosti 36/2154 - in k celku a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcela C-KN č. 2133 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690 m² vo veľkosti 36/2154 - in k celku, z vlastníctva Slovenskej republiky, zastúpenej dočasným správcom Okresným úradom Banská Bystrica, Námestie Ľudovíta Štúra č. 5943/1, 974 05 Banská Bystrica do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti Hugo reality s.r.o., M. R. Štefánika č. 4, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 48 133 825.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/6908/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho