

Kúpna zmluva č. 03/24
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

predávajúcim: Mesto Prievdza

sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievdza,
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO : 00 318 442

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Prievdza

Číslo účtu: 16626382/0200

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
pobočka Prievdza

Číslo účtu: 4005703897/7500

IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

na strane jednej (ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim: Miroslav Cebák, rod.

nar., r.č.:

trvalý pobyt:

občan SR

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

I.

Vymedzenie vlastníctva

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Prievdza, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievdza, katastrálny odbor ako:
 - neuvedený nebytový priestor, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu súpisné číslo 30868 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162) a súpisné číslo 30869 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162), na Šulekovej ulici v Prievdzi, evidovaný na liste vlastníctva č. 7161, v podiele 1/1,

- spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1562/759260 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve obytného domu súpisné číslo 30868 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162) a súpisné číslo 30869 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162), evidovaný na liste vlastníctva č. 7161,
- spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1562/759260—in k celku na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2489 m² v k.ú. Prievidza, zapísaný na liste vlastníctva č. 7162, na ktorom je postavený obytný dom so súpisným číslom 30868 a súpisným číslom 30869.

II.

Predmet prevodu

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedených v článku I tejto zmluvy nasledovne:
 - neuvedený nebytový priestor, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu súpisné číslo 30868 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162) a súpisné číslo 30869 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162), na Šulekovej ulici v Prievidzi, evidovaný na liste vlastníctva č. 7161, v podiele 1/1,
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1562/759260 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve obytného domu súpisné číslo 30868 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162) a súpisné číslo 30869 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162), evidovaný na liste vlastníctva č. 7161,
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1562/759260—in k celku na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2489 m² v k.ú. Prievidza, zapísaný na liste vlastníctva č. 7162, na ktorom je postavený obytný dom so súpisným číslom 30868 a súpisným číslom 30869,ktoré predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa vyplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku V. Cena

nehnutelností a platobné podmienky a tiež podľa Článku VI. Iné platby tejto zmluvy.

2. Nebytový priestor pozostáva z jednej miestnosti bez priameho osvetlenia oknom. Miestnosť je priamo prístupná z nádvorja a z miestnosti je prístupné WC s umývadlom. Priestor bol stavebne kompletne upravený v roku 2009. Podlahy v miestnosti veľkoplošné plávajúce laminátové parkety a v záchode terazzová dlažba. Interiérové dvere, vstupné dvere plastové. Vykurovanie ústredné s jedným panelovým radiátorom. Elektroinštalácia svetelná a zásuvková. Úpravy vnútorných povrchov obloženie sadrokartónom a strop s kazetovým podhlľadom so zabudovaným osvetlením. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 17,95 m².
3. Vlastníctvo nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru.
4. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
5. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami sú: 7 výťahov, 7 skladov, 17 rezervných miestností, 7 sušiarňí, 2 miest. MaR, 2 miest. merania vody, STA, bleskozvod, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu slúžia výlučne tomuto domu.
7. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 118/24 zo dňa 24.6.2024 ako dôvod hodný osobitného zreteľa je uvedený v čl. VIII, bod 8.2, ods. (3), písm. a) Internej smernice IS 131 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza ako prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m².

III.

Dôvod prevodu

Nehnutelnosti podľa Článku II. tejto zmluvy sa prevádzajú za účelom zriadenia masážneho salónu a skladových priestorov.

IV. Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu boli nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu uvedeného v Článku III. zmluvy, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu.

V. Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetných nehnuteľnostiach pozemkov vo výške: 12428,64 €, slovom dvanásťtisícštyristodvadsaťosem eur šesťdesiatštyri eurocentov.
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 16626382/0200, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, VS 2330324, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a.s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, VS 2330324, BIC CEKOSKBX, v termíne do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.
3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci (fyzická osoba) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o päť percentuálnych bodov.
4. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci (podnikateľský subjekt) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov.
5. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

VI. Iné platby

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 61/2024 vo 170 €, vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom, uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou.

VII. Návrh na vklad

Na základe tejto zmluvy, po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v Čl. V a po doručení správneho poplatku za návrh na vklad v kolkových známkach kupujúcim, vykoná Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor ako:

- neuvedený nebytový priestor, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu súpisné číslo 30868 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162) a súpisné číslo 30869 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162), na Šulekovej ulici v Prievidzi, evidovaný na liste vlastníctva č. 7161, v podiele 1/1,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1562/759260 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve obytného domu súpisné číslo 30868 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162) a súpisné číslo 30869 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2489 m², vedený na LV č. 7162), evidovaný na liste vlastníctva č. 7161,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1562/759260 – in k celku na pozemku parcela registra C KN č. 5065/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2489 m² v k.ú. Prievidza, zapísaný na liste vlastníctva č. 7162, na ktorom je postavený obytný dom so súpisným číslom 30868 a súpisným číslom 30869.

na meno kupujúceho, v celosti.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetných nehnuteľností, ich stav mu je dobre známy z osobnej prehliadky a nehnuteľnosti kupuje v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy, tak ako stoja a ležia.
2. Kupujúci vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k Zmluve o výkone správy, na základe ktorej správu obytného domu súpisné číslo 30868 a súpisné číslo 30869 vykonáva OSBD Prievidza, so sídlom Stavbárov 6, 971 01 Prievidza, IČO: 00173801.
3. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy ani iné obmedzenia, okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a existujúcich inžinierskych sietí. Uloženie inžinierskych sietí, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré sú kupujúci povinní dodržiavať. Kupujúci berie na vedomie, že správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.

IX.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor predávajúci po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
3. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
4. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
5. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

X.

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
4. Vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
5. V prípade, že Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na kupujúceho, má každý z účastníkov tejto zmluvy právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
6. V prípade, ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
9. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.
10. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú

zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

11. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.

12. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, v Centrálnom registri zmlúv.

13. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

predávajúci

Mesto Prievidza

JUDr. Katarína Macháčková

primátorka mesta

kupujúci

Miroslav Cebák