

Kúpna zmluva

č. 4/2022

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1.

Názov: **Mesto Strážske**
Sídlo: **Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske**
IČO: **00 325 813**

(ďalej len „predávajúci“)

a

2.

Meno a priezvisko: **Ing. Jaroslav Michálek**
Bytom: **Komenského 19, 073 01 Sobrance**
R.č./Dátum narodenia

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim, ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 6 – garáž o výmere 23,60 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 253, postavenom na pozemku parcely registra C KN č. 523/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, o výmere 520 m², na ulici Obchodnej v Strážskom a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku 2360/237100. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1691, okres: Michalovce, obec: Strážske, katastrálne územie: Strážske (ďalej len „predmet prevodu“).

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo prevod vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti uznesením č. 263/2021 zo dňa 9.12.2021 na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže konanej dňa 25.11.2021, v súlade s ust. § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je prevod nebytového priestoru č. 6 – garáž o výmere 23,60 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 253, postavenom na pozemku parcely registra C KN č. 523/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, o výmere 520 m², na ulici Obchodnej v Strážskom a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku 2360/237100. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1691, okres: Michalovce, obec: Strážske, katastrálne územie: Strážske
- 1.2 Predmet prevodu pozostáva z jednej miestnosti s prístupom priamo z Obchodnej ulice. Má panelové múry, železobetónový, rebrový strop. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vstupné dvere sú plechové dvojkridlové s oceľovou zárubňou. (Prípojka elektriny je odpojená.) Vnútorné omietky sú vápenné, hladké. Predmet prevodu je využívaný ako garáž.

Čl. II.

Určenie spoločných častí a spoločných zariadení domu

- 2.1 S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení, príslušenstva domu a spoločných pozemkov pozemku.
- 2.2 Spoločnými časťami domu sú: základy domu, obvodové múry, priečelia, strecha, povala, chodby, technické

miestnosti na každom poschodí, schodiská, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie, plastové okná s izolačným trojsklom, hliníkové vstupné dvere, zábradlia francúzskych okien a balkóny, minerálna termoizolácia podkrovia, zateplenie obvodového plášťa, snehové zábrany na sedlovej streche, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnou časťou domu je aj krov, niektoré konštrukčné prvky krovu zasahujú do interiéru podkrovných bytov a sú tam priznané .

- 2.3 Spoločnými príslušenstvami a zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú: výťah, kotolňa, elektromerná rozvodňa, kočíkareň, komíny, hydranty a hasiace prístroje, súbor poštových schránok, protipožiarne dvere oddeľujúce jednotlivé požiarne úseky a chrániace únikové cesty, televízna a internetová anténa, bleskozvod, vzduchotechnické rozvody pre nútenú ventiláciu sociálnych priestorov a kuchynských liniek, vodovodné a teplovodné rozvody v dome, vodovodná prípojka, Kanalizácia splašková, Kanalizácia dažďová, Plynová prípojka, Elektrická prípojka, Televízna a internetová domová prípojka po spotrebiteľské rozhranie, dátové rozvádzače a routre, vrátnik pri vstupných dverách domu s rozvodmi po spotrebiteľské rozhranie, rozvody na kamerový systém sledovania.
- 2.4 Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 2360/237100.

Čl. III.

Prejavy vôle zmluvných strán

- 3.1 Touto zmluvou predávajúci predáva za podmienok v tejto zmluve dohodnutých kupujúcemu do vlastníctva predmet prevodu v zmysle Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, teda:
- nebytový priestor č. 6 - garáž o výmere 23,60 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 253 na ulici Obchodnej, Strážske,
 - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2360/237100,
 - spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 523/3 o veľkosti 2360/237100.
- 3.2 Kupujúci predmet prevodu do svojho vlastníctva kupuje bez výhrad za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany akceptujú, že kúpna cena predmetu je **5000 EUR** (slovom päťtisíc eur) a bola stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže konanej dňa 25.11.2021 a v zmysle znaleckého posudku č. 014/2020 zo dňa 27.8.2020. Túto kúpnu cenu kupujúci uhradí jednorazovo pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 4.2 Kúpna cena bude uhradená kupujúcim nasledovne:
- čiastka vo výške **5000,00 EUR** bude poukázaná
na účet Mesta Strážske IBAN SK75 0200 000 0000 3302 8552
- 4.3 Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

Čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými právami k cudzej veci, dlhmi a právnymi, či reálnymi vadami, okrem tiarch uvedených v príslušnom liste vlastníctva a v tejto zmluve.
- 5.2 Kupujúci berú na vedomie, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a z právnych úkonov týkajúcich sa nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaduje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že pozná technický aj právny stav predmetu prevodu a v takom stave ho bezvýhradne kupuje a nepožaduje zistenie technického stavu nebytového priestoru podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré je nevyhnutné vykonať v najbližších 12 mesiacoch podľa ust. § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Čl. VI. Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy v zmysle ust. § 5 ods. 1 písm. g) zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Čl. VII. Nadobudnutie vlastníctva a ostatné dojednania

- 7.1 Zmluvné strany sú si vedomé že vecno-právne účinky tejto zmluvy, a teda zmena vlastníctva nastane až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení kúpnej ceny kupujúcim. Zmluvné strany sú povinné pre účely katastrálneho konania poskytnúť si vzájomne nevyhnutnú súčinnosť.

Čl. VIII. Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

- 8.1 Predávajúci predmet prevodu odovzdá kupujúcim a kupujúci prevezmú predmet prevodu od predávajúceho do 15 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, Katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúceho v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:
- a) miesto a čas vykonania prevzatia,
 - b) meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť kupujúci a predávajúci alebo iné nimi splnomocnené osoby,
 - c) podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie,

Čl. IX. Doručovanie

- 9.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 9.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke.

- 9.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý sa zásielka vráti odosielateľovi, aj keď sa adresát o nej nedozvedel.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 10.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 10.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 2 rovnopisy, kupujúci dostane 2 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Michalovce, Katastrálny odbor.
- 10.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto si prečítali a jej obsahu rozumejú, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V

V Strážskom

kupujúci:

predávajúci:

Ing. Jaroslav Michálek

Ing. Vladimír Dunajčák
primátor mesta