

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

1. **Predávajúci:** **Trnavský samosprávny kraj**
So sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Ing. Tiborom Mikušom, PhD., predsedom
IČO: 37836901
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej ako „predávajúci“)

a

2. **Kupujúci:** **Igor Rečka, rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
Bytom: Nová Doba 926/18, Galanta
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej ako „kupujúci“)

Článok I **Predmet zmluvy**

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Galanta, obec: Galanta, okres: Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **4649** ako:
A) nebytový priestor - **Priestor č. 3-1** nachádzajúci sa na prízemí budovy so súp. č. 908 SČK a 1 b.j. postavenej na pozemku parc. č. 2004/2 a 2004/8, vchod: 0
B) **spoluvlastnícky podiel** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti **9886/22771-in**
(ďalej spolu ako „Nebytový priestor“).
- Pozemok parc. č. 2004/2, na ktorom leží stavba súp. č. 908, je evidovaný na liste vlastníctva č. 3482 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja. Právny vzťah k pozemku parc. č. 2004/8 nie je evidovaný na liste vlastníctva.
- Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Nebytový priestor špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy a kupujúci tento Nebytový priestor kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.
- Prevod vlastníckeho práva ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 59/2010/04 zo dňa 19.5.2010 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Článok II **Popis nebytového priestoru**

- Nebytový priestor sa nachádza na prízemí budovy so súp. č. 908 s 2 nadzemnými podlažiami. V Nebytovom priestore nie je vykonaná rekonštrukcia a je v pôvodnom stave. Nebytový priestor pozostáva zo vstupu, 4 kancelárií a soc. príslušenstva. Priečky sú murované. Vnútorne omietky sú hladké, keramické obklady sú pôvodné v soc. priestoroch. Dvere sú hladké plné a presklené v kovových zárubniach. Povrchy podláh v PVC a parkety, v soc. častiach keramické dlaždice.

Vykurovanie ústredné – rebrové radiátory, samostatný kotol Protherm Leopard. Elektroinštalácia svetelná s automatickým istením v byte. Rozvody vody studenej a teplej z centrálného zdroja. Vybavenie štandardné: umývadlá, WC s hornou nádržkou, batérie kohútikové, výlevka, keramický obklad a dlažba.

Nebytový priestor má svoj samostatný vstup.

2. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je 98,86 m².
3. Vlastníctvo Nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre Nebytový priestor.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu a úprava práv k pozemkom

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvod, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, vodovodná prípojka, protipožiarna technika.
4. V zmysle časti C Ľarchy listu vlastníctva č. 4649 je k budove súp. č. 908 – SČK a 1 b.j. na parc. č. 2004/2 zriadené právo zabezpečenia tepla a teplej vody z kotolne, ktorá sa nachádza v budove súp. č. 1705 na parc. č. 2004/5 a 2004/7.
5. Vlastnícke právo k pozemkom parc. č. 2004/2 a 2004/8 nie je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Podľa LV č. 4649 časti C vzniklo k parcele č. 2004/2 podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z. vecné bremeno – právo užívania v prospech vlastníkov vedených na LV č. 4649.

Článok IV.

Zmena vlastníckeho práva a odovzdanie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzanému Nebytovému priestoru nadobudne kupujúci až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci, ktorý tiež znáša správny poplatok s tým spojený, pričom kupujúci je oprávnený podať návrh na vklad na príslušný okresný úrad až po úhrade kúpnej ceny v plnej výške v zmysle čl. V tejto zmluvy.
3. Predávajúci odovzdá kupujúcemu Nebytový priestor po zaplatení kúpnej ceny na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti. Za predávajúceho odovzdá kupujúcemu Nebytový priestor Peter Krištofík, riaditeľ odboru vnútornej správy.

Článok V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za prevádzaný Nebytový priestor v sume **50.687,12 €** (slovom päťdesiatšesťstoosemdesiatšedem eur dvanásť centov).
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu predávajúcemu prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy.
3. Ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, dostáva sa do omeškania, v dôsledku čoho vzniká predávajúcemu nárok na úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a kúpnu cenu neuhradí ani v náhradnej lehote poskytnutej mu predávajúcim, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. **Predávajúci vyhlasuje, že:**
 - a) je výlučným vlastníkom Nebytového priestoru, je oprávnený disponovať s Nebytovým priestorom bez predchádzajúceho súhlasu tretej osoby alebo orgánu verejnej správy,
 - b) v čase uzavretia tejto zmluvy nie je Nebytový priestor zaťažovaný žiadnymi ťarchami, skutočností uvedenú v časti C Ťarchy listu vlastníctva č. 4649 predstavujú oprávnenia vlastníkov uvedených na liste vlastníctva č. 4649,
 - c) po uzavretí tejto zmluvy Nebytový priestor nescudzí, nezaťažuje záložným právom alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby,
 - d) nie sú mu známe také chyby, poškodenia Nebytového priestoru a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť,
 - e) ku dňu podpisu tejto zmluvy neexistuje žiadne nedoplatky spojené s užívaním Nebytového priestoru.
2. **Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom Nebytového priestoru, jeho príslušenstvom, stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave predmetný Nebytový priestor prevezme od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.**
3. Predávajúci súčasne oboznámil kupujúceho s tým, že prevádzaný Nebytový priestor je v užívaní organizácie Slovenský červený kríž, Územný spolok Galanta (ďalej ako „SČK“), ktorý tento priestor užíval na základe Hospodárskej zmluvy zo dňa 25.3.1974. Výpoveď z hospodárskej zmluvy bola SČK doručená dňa 29.06.2010. Vzhľadom na súdne konanie vo veci určenia vlastníckeho práva k budove súp. č. 908, v ktorej sa Nebytový priestor nachádza, po ukončení tohto konania na základe právoplatného rozsudku Krajského súdu v Trnave a jeho potvrdenia Najvyšším súdom SR v dovolacom konaní, predávajúci listom zo dňa 18.08.2014, doručený SČK dňa 22.8.2014, vyzval SČK na vypratanie priestoru a jeho odovzdanie v lehote do 60 dní od doručenia listu. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie a vyhlasuje, že v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve prevezme Nebytový priestor od predávajúceho aj v prípade, že ku dňu odovzdania a prevzatia Nebytového priestoru nebude tento vypratý zo strany SČK.
4. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v ods. 1 ukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytnúť si potrebnú súčinnosť za účelom splnenia tejto zmluvy a povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. V prípade, že vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude povolený, táto zmluva sa od začiatku ruší a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán sa zmluvné strany zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do času odstúpenia navzájom poskytli, a to do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle predávajúceho v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, z ktorých dva rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania, dva rovnopisy si ponechá predávajúci a jeden kupujúci.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnej miere spôsobilé na právne úkony a sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trnave, dňa 30.09.2014

V Trnave dňa 03.10.2014

Predávajúci:

Kupujúci:

v.z. Ing. Ľuboš Dušek v.r.

v.r.

Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda TTSK

Igor Rečka

.