

546 | 2016 | 12 | 12

Kúpna zmluva č. 24 /16
uzavretá podľa § 588 a nasl. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi

predávajúcim:

Mesto Prievdza

Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody 14, Prievdza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 318 442

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievdza
č. účtu 6015-16626382/0200

IBAN: SK59 0200 0060 1500 1662 6382

BIC: SUBASKBX

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievdza
č. účtu 16626382/0200

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

BIC: SUBASKBX

a

kupujúcim:

EVROPSKÉ INVESTIČNÉ DRUŽSTVO

FALEŠNÍKA 14, 97101 PRIEVIDZA

IČO: 47 016 167

DIČ: 2023 7121 26

ODDIEL: Dr. K. C. 10106/R

ZÁV: JUDr. JÁN CIPOV - PODPRESDA PRÍMÁTORA

I.

Vymedzenie vlastníctva

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievdza stavby bytového domu na Ulici M. Falešníka 14, súpisné č. 434 nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. C KN č. 3969, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 374 m² a v bytovom dome nachádzajúcich sa bytov č. 1, 10, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 26, 28, 31, 34, 36, 37, 41, 44, 45, 47, 48, 51, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 67, 68, 71, 73, 74, 75, 78.

II.

Predmet prevodu

Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v k. ú. Prievdza, stavbe bytového domu na Ulici M. Falešníka 14, súpisné č. 434 nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. C KN č. 3969, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 374 m² a v bytovom dome nachádzajúcich sa bytov:

- Byt číslo 1 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 1577/179569
- Byt číslo 10 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3482/179569

Prechod zákonných záložných práv:

Záložné práva v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prechádzajú bez zmeny na nadobúdateľa.

Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 283/15 zo dňa 30.06.2015 v znení uzn. č. 359/15 zo dňa 25.08.2015 v znení uzn. č. 427/15 zo dňa 29.09.2015 v znení uzn. 209/16 zo dňa 26.04.2016 a kupujúci bol schválený na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej mestom Prievidza dňa 18.05.2016 v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením Mestskej rady v Prievidzi č. 355/16 zo dňa 11.06.2016 .

III.

Dôvod prevodu

Nehnuteľnosti podľa Čl. II. tejto zmluvy sa prevádzajú na účel - zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou - polyfunkčné územie s prevahou vybavenosti, služieb, obchodu a administratívny vrátane funkcie bývania (bez výrobných činností) .

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, a to za každý deň porušovania účelu uvedeného v Čl. III. zmluvy, odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu uvedeného v Čl. III. zmluvy.

IV.

Opis bytového domu, 1. izbových bytov a garsoniek

Opis bytového domu súpisné č. 434:

1. Vzhľadom k neuspokojivému technickému stavu a podpriemernej údržbe domu je uvažované so životnosťou bytového domu 85 rokov. Bytový dom má osem poschodí, je napojený na verejnú sieť: vodovod, NN, kanalizácia, teplo z vlastnej kotolne. Konštrukčne je dom vyhotovený z panelového muriva hr. 25 cm, základy betónové. Strecha plochá s krytinou z asfaltových pásov. Vodorovné konštrukcie - železobetonové stropné panely. Schodište s povrchovou úpravou podlahy PVC, klampiarske konštrukcie z pozink. plechu. Vonkajšie úpravy fasády - dreva v maltovine, vnútorné váp. omietky. Vchodové dvere oceľové a spoločné okná - oceľové výkladce. Dom má bleskozvod, vnútorný vodovod oc. pozink. rúry, vnútorná kanalizácia liatina, výťah. Väčšina konštrukcií je na hranici životnosti, dom s evidentne zanedbanou údržbou. Bytový dom má viac ako 50 bytov, jedno typické poschodie má 6 jednoizbových bytov a jednu garsonku. Okná bytov drevené zdvojené, dvere prevažne dyhované, v časti hladké biele, hladké omietky, radiátory oceľové s meračmi. Byty majú pôvodné jadro nízkeho štandardu, keramický obklad v soc. časti, v kúpeľni sprchový kút, umývadlo a WC kombi, výtokové armatúry v prístupných bytoch obyčajné aj pákové. Kuchyňa bez sporáka, s nerezovým alebo smaltovaným drezom, batériou, kuchynskou linkou dl. do 2 m. Povrchy podláh obytných miestností prevažne PVC, v časti aj plávajúce lamináty (po životnosti), v soc. časti keramická dlažba. Inštalácia elektro svetelná aj motorická. Celkovo je možné hodnotiť bytový dom ako

podpriemerný, byty ako výrazne podpriemerné, s ohľadom na sociálnu situáciu v dome ako veľmi problematické.

Opis jednoizbových bytov:

2. Byt je pôvodný. Podlahy v obytných miestnostiach PVC, ostatné ker. dlažba. Povrchové úpravy stien sú z hladkej omietky. Okná sú drevené zdvojené. Dvere hladké plné alebo zasklené. Vykurovanie ústredné s radiátormi. V byte nie je zavedený zemný plyn. Murované jadro – samostatná sprcha, umývadlo, WC. Keramický obklad – kuchyňa, kúpeľňa. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, pivnica nachádzajúca sa na prízemí. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých ktoré sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami domu sú: základy, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, stropy. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, komíny, výťah, kotolňa, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Opis garsoniek:

3. Garsónka je neštandardná, v dobe obhliadky slúžila ako spoločné soc. zariadenie, k užívaniu garsónky ako samostatnej bytovej jednotky je potrebná dispozičná zmena – jedná sa o problematický byt. Podlahy PVC. Povrchové úpravy stien sú z hladkej omietky. Okná sú drevené zdvojené. Dvere hladké plné alebo zasklené. Vykurovanie ústredné s radiátormi. V byte nie je zavedený zemný plyn. Murované jadro – samostatná sprcha, vaňa, umývadlá, WC. Keramický obklad – kúpeľňa. Garsónka pozostáva z izby, vstupnej chodby a soc. zariadenia v zmysle poskytnutého priloženého projektu, v dobe obhliadky užívaná a prestavaná ako spol. soc. zariadenie. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých ktoré sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami domu sú: základy, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, stropy. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, komíny, výťah, kotolňa, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

V.

Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetných nehnuteľností vo výške³⁵⁸¹⁸⁰⁻..... €, slovom *....., ktorú kupujúci zaplatí na účet predávajúceho vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 2332416.
* TRISTO PATĽEČIAT OSEHTISIC ŠTO OSEMĎEČIAT EUR

Zmluvné strany sa dohodli na povinnosti kupujúceho zložiť finančnú zábezpeku vo výške 100 000,00 € na účet predávajúceho vo VÚB Prievidza, č. účtu 6015-16626382/0200, VS 2332416 v lehote do uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov, t.j. do 15.06.2016 s poznámkou finančná zábezpeka – bytový dom Falešníka.

Zvyšná časť kúpnej ceny bude zaplatená kupujúcim na účet predávajúceho vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 2332416 do 15 dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenom termíne, zaplatí kupujúci zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, a to za každý deň omeškania a predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.

VI.

Návrh na vklad

Na základe tejto zmluvy, po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v Čl. V. a po preukázaní osvedčenia o energetickej certifikácii vykoná Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Prievidza, stavbe bytového domu na Ulici M. Falešníka 14, súpisné č. 434 nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. C KN č. 3969, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 374 m² a v bytovom dome nachádzajúcich sa bytov:

- Byt číslo 1 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 1577/179569
- Byt číslo 10 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3482/179569
- Byt číslo 3 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3428/179569
- Byt číslo 5 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 1736/179569
- Byt číslo 6 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 1697/179569
- Byt číslo 8 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3441/179569
- Byt číslo 9 na prízemí vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3481/179569
- Byt číslo 11 na 1.p. vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 1591/179569
- Byt číslo 13 na 1.p. vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3481/179569

- Byť číslo 68 na 6.p. vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3489/179569
- Byť číslo 71 na 7.p. vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 1591/179569
- Byť číslo 73 na 7.p. vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3481/179569
- Byť číslo 74 na 7.p. vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3481/179569
- Byť číslo 75 na 7.p. vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3476/179569
- Byť číslo 78 na 7.p. vo vchode číslo 14 v bytovom dome súpisné č. 434 postavený na parcele reg. C KN č. 3969 v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434 v podiele 3486/179569

na meno kupujúceho v celosti.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosti sa predávajú a kupujú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy, t.j. ako stoja a ležia.
2. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť osvedčenie o energetickej certifikácii vykonanej odborne spôsobilou osobou v súlade so zákonom č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v lehote do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci sa zaväzuje vstúpiť do práv a povinností prenajímateľa vo vzťahu k nájomcom bytov a akceptovať vlastníkov bytov v bytovom dome.
4. Kupujúci sa zaväzuje prevziať všetky záväzky súvisiace s dodávkami energií.
5. Kupujúci vyhlasuje, že pristúpi k uzatvoreniu zmluvy o výkone správy podľa § 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorej správu bytového domu súpisné č. 434 zabezpečuje Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., so sídlom Ulica T. Vansovej 24, Prievidza.
6. Kupujúci sa zaväzuje kúpiť pozemok pod stavbou parcela reg. C KN č. 3969, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 374 m² za cenu 4,98 €/m² v lehote 30 dní od vkladu vlastníckeho práva k stavbe do katastra nehnuteľností.
7. Kupujúci sa zaväzuje predložiť predávajúcemu predpokladaný rozpočtový náklad a dĺžku trvania rekonštrukcie bytového domu spolu so súťažným návrhom tejto kúpnej zmluvy, t.j. najneskôr do 15.06.2016.
8. Kupujúci sa zaväzuje mať predmet tejto kúpnej zmluvy vo vlastníctve minimálne po dobu troch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva.

9. Zmluvné strany sa dohodli podľa § 602 Občianskeho zákonníka na predkupnom práve ako práve záväzkovom, ktoré je platné po dobu troch rokov od uzavretia tejto kúpnej zmluvy. V prípade, že kupujúci bude chcieť previesť vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy, zaväzuje sa ho ponúknuť na predaj mestu Prievidza za tých istých podmienok ako ho nadobudol.

VIII.

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 podľa Čl. V. tejto zmluvy a po preukázaní osvedčenia o energetickej certifikácii.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
3. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prievidza katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
4. V prípade, že Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam pre kupujúceho, má každý z účastníkov právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
5. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušným právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

IX.

Záverečné ustanovenia

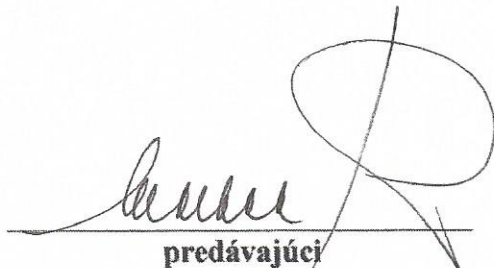
1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v plnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, 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. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností, uzavretých predávajúci alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenia nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

File: ...
IČO: 47 016 167
DIČ: 2023712526

7. 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.
8. Ak dôjde k zmene adresy, je povinná druhá zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena adresy nenastala.
9. 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.
10. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po jednom rovnopise, dva budú predložené na Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor.

Prievidza 29 JÚN 2016

Prievidza 15. 6. 2016



predávajúci
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



kupujúci
JUDr. JÁN ČIPOV
PODPREDEDA PREDSTAVENSTVA

EURÓPSKE INVESTIČNÉ DRUŽSTVO
Falešníka 10, 971 01 Prievidza
IČO: 47 016 167
DIČ: 2023712526

