

KÚPNA ZMLUVA

č. 768/2016/P6

uzavretá podľa § 43 a nasl. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

1. **Predávajúci:** obchodné meno: **MBB a.s.**
so sídlom: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544
registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S
(ďalej aj ako len „Predávajúci“)

a

2. **Kupujúci:** meno a priezvisko: **Dušan LICHÝ**
rodený:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalým pobytom:
(ďalej aj ako len „Kupujúci“)
(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako len „Zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- nebytového priestoru č. 17, ktorý sa nachádza v suteréne v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Povstaleckej ulici, vchod 6, súpisné číslo 6453, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1541/18, 1541/19, 1541/20, 1541/21, 1541/22 a 1541/23,
 - vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 216/68371.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom na ulici ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor“), na liste vlastníctva č. 1520, k.ú. Podlavice.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva:
- nebytového priestoru č. 17 (ďalej aj ako len „Predmet kúpy alebo nebytový priestor“), ktorý sa nachádza v suteréne v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Povstaleckej ulici, vchod 6, súpisné číslo 6453,

stavba je postavená na parcelách registra „C“ KN č. 1541/18, 1541/19, 1541/20, 1541/21, 1541/22 a 1541/23,

- b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 216/68371.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1520, k.ú. Podlavice.
3. Na základe tejto zmluvy Predávajúci odplatne prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho Predmet kúpy uvedený v ods. 1. a 2. tohto článku. Na základe tejto zmluvy vznikne Predávajúcemu povinnosť Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúcemu povinnosť Predmet kúpy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok IV.

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

1. Nebytový priestor pozostáva z jednej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom je miestnosť WC.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je vo výške 21,60 m².
3. Vybavením tohto nebytového priestoru je všetka jeho vnútorná inštalácia, a to v miestnosti o výmere 19,14 m² sú to rozvody elektroinštalácie a v miestnosti WC sú to potrubné rozvody studenej vody, elektroinštalácie a kanalizácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Vlastníctvo tohto nebytového priestoru, vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami, a to jednými vstupnými dverami do miestnosti o výmere 19,14 m² a jednými vstupnými dverami do miestnosti WC. Do vlastníctva nebytového priestoru patrí aj hlavná elektrická odbočka bytu s hlavným istením umiestnená mimo nebytového priestoru.

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

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, zádveria, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovňa, sušiarne, kočíkarne, miestnosti pre bicykle, miestnosti pre náradie, spoločné priestory, spoločná televízna anténa, teplotnosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je nebytový priestor umiestnený.
4. Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 216/68371.

Článok VI.

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Kupujúci prehlasuje, že technický stav nebytového priestoru, vrátane spoločných častí a spoločných zariadení domu je mu známy a tento nebytový priestor, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v takom stave kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III., IV. a V. tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

Článok VII. Úprava práv k pozemku

1. Na parcelu registra „C“ KN č. 1541/18 o výmere 210 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na parcelu registra „C“ KN č. 1541/19 o výmere 203 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na parcelu registra „C“ KN č. 1541/20 o výmere 203 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na parcelu registra „C“ KN č. 1541/21 o výmere 204 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na parcelu registra „C“ KN č. 1541/22 o výmere 205 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a na parcelu registra „C“ KN č. 1541/23 o výmere 210 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria je zriadené vecné bremeno právo užívania týchto pozemkov v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 6453, Povstalecká 2-12, Banská Bystrica, a to v súlade s § 23 ods. 5. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1210, k.ú. Podlavice. Vlastníkom týchto pozemkov je Mesto Banská Bystrica, so sídlom Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271.

Článok VIII. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Cena nebytového priestoru, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedeného v Čl. III. tejto zmluvy bola stanovená vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške 2 500,00 EUR, slovom: dvetisícpäťsto eur.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu nebytového priestoru vo výške 2 500,00 EUR, slovom: dvetisícpäťsto eur uhradí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným bankovým prevodom v plnej výške na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX , VS: 7682016 v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet Predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, vrátane príslušných príloh na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor je povinný doručiť Predávajúci v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX , VS: 7682016, pričom platí že dohodnutá kúpna cena nebytového priestoru musí byť uhradená v plnej výške, t.j. vo výške 2 500,00 EUR a musia byť splnené všetky podmienky zo strany Predávajúceho a Kupujúceho uvedené v bode 4. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor vo výške 66,00 EUR znáša Kupujúci a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto Zmlúv v zmysle Čl. XII. bod 10. tejto zmluvy znáša Predávajúci. Kupujúci uhradí vyššie uvedený správny poplatok bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 7682016, v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia správnych poplatkov sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet Predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak z akýchkoľvek dôvodov nebude na účet Predávajúceho pripísaná dohodnutá kúpna cena uvedená v bode 1. tohto článku v plnej výške v lehote dohodnutej v bode 2. tohto článku a správny poplatok uvedený v bode 4. tohto článku v plnej výške v lehote dohodnutej v bode 4. tohto článku, Predávajúci si so súhlasom Kupujúceho vymieňuje výhodu odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle § 48 a § 497 Občianskeho zákonníka v platnom znení; pre tento prípad si Zmluvné strany odstupné nedojednávajú.

Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sa vzájomne vyporiadajú podľa § 457 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok IX. Správa domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov zo dňa 03.10.1996 v znení neskorších dodatkov. Názov spoločenstva je SVB a NP Povstalecká 2-12, Banská Bystrica, so sídlom Ulica Povstalecká 2, súpisné číslo 6453, 974 09 Banská Bystrica, IČO: 35 677 198 (ďalej aj ako len „Spoločenstvo”).
2. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí s obsahom Zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov zo dňa 03.10.1996 v znení neskorších dodatkov. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odborom všeobecnej vnútornej správy dňa 30.10.1996.
3. Kupujúci je povinný v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva uvedeného v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, preukázať sa s týmto rozhodnutím spoločnosti GRIGEL, s.r.o., prevádzka Horná 67, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „GRIGEL, s.r.o.”), ktorá na základe Mandátnej zmluvy zabezpečuje pre Spoločenstvo správu domu, pričom táto spoločnosť na základe preukázania sa vyššie uvedeným rozhodnutím vystaví Kupujúcemu platobný výmer na prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III. bod 1. a 2. tejto zmluvy.
4. Kupujúci je povinný na základe platobného výmeru uvedeného v bode 3. tohto článku odo dňa vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva uvedených v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy uhrádzať mesačne vopred platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. bod 1. a 2. tejto zmluvy a ostatné poplatky spojené s jej vlastníctvom na účet Spoločenstva, pokiaľ toto Spoločenstvo v budúcnosti nerozhodne inak. Konkrétne číslo účtu bude mať Kupujúci uvedené na tomto platobnom výmere.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazne vecné bremeno a ani iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva k predmetu tejto zmluvy, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva SVB a NP Povstalecká 2-12, Banská Bystrica, so sídlom Ulica Povstalecká 2, súpisné číslo 6453, 974 09 Banská Bystrica, IČO: 35 677 198.
2. Kupujúci berie na vedomie, že podľa § 15 bod 1. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je k prevádzanej nehnuteľnosti zriadené zákonné záložné právo, a to v prospech spoločenstva SVB a NP Povstalecká 2-12, Banská Bystrica, so sídlom ulica Povstalecká 2, súpisné číslo 6453, 974 09 Banská Bystrica, IČO: 35 677 198. Toto zákonné záložné právo je zapísané na LV č. 1520, k.ú. Podlavice.
3. Predávajúci prehlasuje, že sú splnené všetky daňové povinnosti týkajúce sa prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. bod 1. a 2. tejto zmluvy, najmä je zaplatená daň z nehnuteľnosti do 31.12.2016.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu kúpy v súlade s § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, pričom právne účinky tohto vkladu vznikajú dňom jeho vydania. Toto rozhodnutie v zmysle § 31 ods. 5. katastrálneho zákona nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto

rozhodnutiu nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona NR SR č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti. Rovnopis tohto rozhodnutia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.

- Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:

kupujúci: Dušan LICHÝ, nar. [] rodné číslo [] trvalým pobytom [] je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 17, ktorý sa nachádza v suteréne v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Povstaleckej ulici, vchod 6, súpisné číslo 6453, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1541/18, 1541/19, 1541/20, 1541/21, 1541/22 a 1541/23, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 216/68371.

Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1520, k. ú. Banská Bystrica.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

- Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch, Kupujúci obdrží túto zmluvu v jednom (1) rovnopise a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
- Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
- Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Predávajúceho www.mbb.sk.
- Osobné údaje spracúva Predávajúci (prevádzkovateľ) v súlade so zákonom NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS predaj hnutel'nych a nehnuteľných vecí“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR pod registračným číslom 201402192.
- Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
- Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
- Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
- Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že sú obsahom tejto zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania až do dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcej vydaným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.

9. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že pokiaľ v lehote do 3 rokov od uzavretia tejto zmluvy nepodajú návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností platí, že od tejto zmluvy odstúpili.
10. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu (predstavenstva) na tejto zmluve musí byť podľa § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností, úradne osvedčený.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

-*-

V Banskej Bystrici, dňa 21. 12. 2016

V Banskej Bystrici, dňa 21. 12. 2016

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Dušan Lichý

.....
MBB a.s.
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva