

Kúpna zmluva

vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy má vo svojom výlučnom vlastníctve nebytový priestor **číslo I**, druh nebytového priestoru - 12 Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa na prízemí v stavbe - iná budova, druh stavby - 20 iná budova /podľa znaleckého posudku použitého pri rozpise stavby - BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY), *budova garáží a skladov*/, súpisné číslo 38, vchod 0 v podiely 1/1-ina vzhľadom k celku, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom o veľkosti **17/345** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve stavby súpisné číslo 38, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom (ďalej len „príslušný úrad“) na liste vlastníctva číslo 2406 pre okres, obec a katastrálne územie Dolný Lopašov (ďalej len „nebytový priestor“) a spoluvlastnícky podiel o veľkosti **17/345** na zastavanom pozemku, parcela registra „C“ parc. č. 1/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m², na ktorom je postavená stavba súpisné číslo 38, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností príslušným úradom na liste vlastníctva číslo 2406 pre okres, obec a katastrálne územie Dolný Lopašov. Ďalej predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy má vo svojom výlučnom vlastníctve nebytový priestor **číslo J**, druh nebytového priestoru - 12 Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa na prízemí v stavbe - iná budova, druh stavby - 20 iná budova /podľa znaleckého posudku použitého pri rozpise stavby - BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY), *budova garáží a skladov*/, súpisné číslo 38, vchod 0 v podiely 1/1-ina vzhľadom k celku, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom o veľkosti **17/345** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve stavby súpisné číslo 38, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom (ďalej len „príslušný úrad“) na liste vlastníctva číslo 2406 pre okres, obec a katastrálne územie Dolný Lopašov (ďalej len „nebytový priestor“) a spoluvlastnícky podiel o veľkosti **17/345** na zastavanom pozemku, parcela registra „C“ parc. č. 1/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m², na ktorom je postavená stavba súpisné číslo 38, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností príslušným úradom na liste vlastníctva číslo 2406 pre okres, obec a katastrálne územie Dolný Lopašov. (ďalej len „zastavaný pozemok“), (ďalej všetko spolu len ako „predmet prevodu“).

2. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že:
 - a) na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti,
 - b) k predmetu prevodu nie je uzatvorená žiadna nájomná alebo iná zmluva, ktorá by obmedzovala vlastníkov predmetu prevodu vo výkone ich vlastníckych práv,
 - c) nemá vedomosť o tom, že by prebiehalo akékoľvek správne, súdne alebo iné konanie ohľadom predmetu prevodu, ktoré by mohlo akýmkoľvek spôsobom spochybniť ich vlastnícke právo k predmetu prevodu alebo znemožniť plnenie jeho záväzkov podľa Zmluvy.
3. Predávajúci na základe Zmluvy predáva kupujúcemu predmet prevodu a kupujúci ho od predávajúceho kupuje a nadobúda do svojho vlastníctva v podiely 1/1-ina vzhľadom k celku.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy:
 - a) neuzatvorí s treťou osobou inú zmluvu, na základe ktorej by na ňu previedol vlastnícke alebo užívacie práva k predmetu prevodu a zároveň,
 - b) predmet prevodu nezaťaží žiadnou ťarchou (vecné bremeno, záložné právo, nájomná zmluva).
5. Pokiaľ vyhlásenia predávajúceho podľa odsekov 1 a 2 tohto článku Zmluvy nebudú zodpovedať skutočnému právnomu stavu alebo predávajúci poruší

niektorý zo svojich záväzkov uvedených v odseku 4 tohto článku Zmluvy, považuje sa to za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ktoré zakladá právo kupujúceho od Zmluvy odstúpiť.

Článok III

Popis a rozloha nebytového priestoru

1. Nebytový priestor číslo H, I a J, všetky druh nebytového priestoru - 12 Iný nebytový priestor, nachádzajúce sa na prízemí v stavbe - iná budova, druh stavby - 20 iná budova /podľa znaleckého posudku použitého pri rozpise stavby - BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY), *budova garáží a skladov*/, súpisné číslo 38, vchod 0 (ďalej a predtým len „nebytový priestor“) tvorí dokopy päť miestností. Celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov je 65 m².
2. Súčasťou nebytového priestoru je jeho celkové vnútorné vybavenie a zriaďovacie predmety.
3. Zariadenie a vybavenie predmetu prevodu je zahrnuté v kúpnej cene.
4. Nebytový priestor je ohraničený vstupnými dverami, zvislými obvodovými a vnútornými konštrukciami, podlahami a stropmi.

Článok IV

Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve objektu - stavby

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení stavby, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, súpisné číslo 38, vchod 0, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1/3 (ďalej len „budova“).
2. Spoločnými časťami budovy sú určené na spoločné užívanie a rozumejú sa tým časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, sú to najmä: obvodové múry, spoločné základy, stropy, fasády, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, strecha.
3. Spoločnými zariadeniami budovy sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto objektu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.
4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy je odvodený od vlastníctva nebytového priestoru a nemôže byť samostatným predmetom kúpy a predaja. Veľkosť príslušného spoluvlastníckeho podielu je daná podielom podlahovej plochy nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v objekte.
5. Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúcich aj príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby o veľkosti 65/345-in.

Článok V

Úprava práv k pozemku

1. Objekt je postavený na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1/3 (druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m²), (ďalej spolu len „zastavaný pozemok“), pričom pozemok parcela registra „C“ parc. č. 1/3 je v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho.

Článok VI

Technický stav nebytového priestoru a objektu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu prevodu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení objektu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením Zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu i objektu, ich stav je mu preto známy a predmet prevodu vrátane príslušného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach objektu v tomto stave kupuje.
3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu kupuje v stave v akom „stojí a leží“.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predaj predmetu prevodu bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Dolný Lopašov číslo 39/2022, zo dňa 6. 6. 2022.

Článok VII

Kúpna cena a odovzdanie predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli na **kúpnej cene vo výške 2993,55,-€** (slovom: dvetisícdeväťstodeväťdesiattri eur a päťdesiatpäť eurocentov) za celý predmet prevodu - ďalej len „kúpna cena“.
2. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu najneskôr do 14 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.
3. V prípade, ak kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť a nezaplatí kúpnu cenu predávajúcemu riadne a včas (v zmysle odseku 2 tohto článku Zmluvy), má predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.
4. Predávajúci je povinný odovzdať predmet prevodu do užívania kupujúcemu a kupujúci je povinný predmet prevodu prevziať do užívania najneskôr do 14 dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny v plnej výške.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetko nebezpečenstvo vzniku škody na predmete prevodu prechádza z predávajúceho na kupujúceho momentom odovzdania predmetu prevodu do užívania kupujúcemu.

Článok VIII

Správa budovy

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho a kupujúci zobral na vedomie, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy nie je k objektu uzatvorená zmluva o výkone správy so správcom a zároveň v objekte nie je zriadené ani spoločenstvo vlastníkov nebytových priestorov a preto nie je prílohou Zmluvy ani návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyhlásenie predsedu spoločenstva vlastníkov nebytových priestorov, resp. správcu v zmysle § 5 odsek 2 zákona o

vlastníctve bytov. Predávajúci preto ako vlastník predmetu prevodu vyhlasuje, že:

- a) nemá ku dňu uzatvorenia Zmluvy žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru a
- b) fond prevádzky, údržby a opráv nebol ku dňu uzatvorenia Zmluvy v dome vytvorený.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

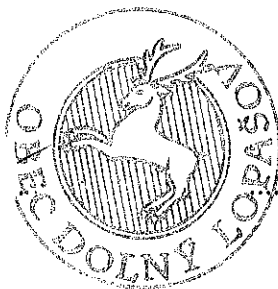
1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jednom dostanú Predávajúci, jeden Kupujúci a dva budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Správny poplatok za povolenie vlastníckeho práva k predmetu zmluvy po dohode zmluvných strán hradí kupujúci.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať, s výnimkou zjavných chýb v písaní a počítaní, iných zrejmych nesprávností, len po vzájomnej dohode zmluvných strán, vo forme vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných účastníkmi zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobúda Kupujúci až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej a vážnej vôli a je pre zmluvné strany ako prejav ich vôle zrozumiteľná a úplná. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle, pričom svoje vyhlásenia a súhlas so záväzkami a právami, ktoré im z tejto zmluvy vyplývajú, potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci na webovom sídle: <http://www.dolnylopassov.sk/>.

Dolný Lopašov, dňa 10. 7. 2022

Podpis Predávajúceho:

Podpis Kupujúceho:

.....
Obec Dolný Lopašov
v jej mene konajúci:
Mário Beblavý - starosta obce



.....
Dušan Matušák