

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojitosti s ust. §5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: **Mesto Dunajská Streda**
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
Zastúpené: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
IČO: 00305383
DIČ: 2021129968
Bankové spojenie: ČSOB, a. s. pobočka Dunajská Streda
Číslo účtu: 302812303/7500
IBAN: SK17 7500 0000 0003 0281 2303
BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:
Štátna príslušnosť:
Rodinný stav:
Číslo bankového účtu vo formáte IBAN:
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

1. Úvodné ustanovenie

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojitosti s ust. §5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 1.2 Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu v celosti a bez výhrad nehnuteľnosti uvedené v bodoch 2.1.1 a 2.1.2.
- 1.3 Spôsob prevodu nehnuteľností uvedených v bodoch 2.1.1 a 2.1.2 na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda zo dňa 29.03.2022, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhodnotenej komisiou na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa kupujúci stal víťazom obchodnej verejnej súťaže; Zápisnica z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha.
- 1.4 Kupujúci vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva.

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené v bodoch 2.1.1 a 2.1.2, ktorých vlastníkom je predávajúci.

2.1.1 **Nehuteľnosť, nebytový priestor č.**, podlažie, vchod č. 2167, nachádzajúci sa v budove hromadných garáží súpisného čísla 2167 v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedený na LV č. 4645 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, o podiele 1/1 k celku.

Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že sú si vedomí skutočnosti, že budova hromadných garáží súp. č. 2167 vedená na LV č. 4645 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor je vybudovaná na pozemku v k. ú. Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, parc. číslo 1919/106, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 150 m², ktorý nie je predmetom tejto kúpnej zmluvy.

Celková podlahová plocha prevádzaného nebytového priestoru je 15,00 m². Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to vnútorná elektroinštalácia.

Nebytový priestor je ohraničený:

- a) vstupnou bránou (dverami) do nebytového priestoru.
- b) elektrickými poistkami pre nebytový priestor.

2.1.2 Spoluvlastnícky podiel v **1/146-in** na spoločných častiach a zariadeniach domu vedený na **LV č. 4645** Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.

Kupujúci sa dňom účinnosti tejto zmluvy stáva v pomere k veľkosti kupovaného nebytového priestoru spoluvlastníkom spoločných častí a zariadení domu, v ktorom sa prevádzaný nebytový priestor nachádza.

Spoločnými časťami budovy sú: základy stavby, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami budovy sú bleskozvod, kanalizačné, elektrické prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo stavby a slúžia výlučne tejto stavbe.
(ďalej len „**nehnutelnosti**“ v príslušnom gramatickom tvare)

- 2.2 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v celosti nehnuteľnosti uvedené v bodoch 2.1.1 a 2.1.2 tejto zmluvy a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.
- 2.3 Kupujúci od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1, nehnuteľnosti uvedené v bodoch 2.1.1 a 2.1.2 tejto zmluvy a zaväzuje sa riadne a včas splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

3. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností uvedených v bodoch 2.1.1 a 2.1.2 tejto zmluvy **vo výške € (slovom:..... eur)**
- 3.2 Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 300 € (slovom „tristo eur“; ďalej len „*finančná zábezpeka*“), ktorú kupujúci uhradil na účet predávajúceho ešte pred uzatvorením tejto zmluvy. Zostávajúcu časť kúpnej ceny, ktorá zodpovedá rozdielu kúpnej ceny podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy a zloženej zábezpeky sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho na jej zaplatenie.

4. Technický stav predmetu kúpy

- 4.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy. Stav predmetu kúpy je mu dobre známy z písomnej dokumentácie predávajúceho (z listu vlastníctva, na ktorom je predmet kúpy zapísaný), ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom sa nachádza.

5. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že je si vedomý skutočnosti, že k nebytovému priestoru sa v zmysle § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení viaže záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie

pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je zapísané v časti C: Ťarchy pod číslom vkladu **Z-3759/13 v.z.1774/13 na LV č. 4645** vedené Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.

- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, okrem záložného práva uvedeného v bode 5.2 tohto článku; žiadne ďalšie obmedzenia, vecné bremená, záložné práva alebo iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by bránili voľnému nakladaniu s nehnuteľnosťou, a že ručí za bezprostrednosť a bezbremenosť predmetu kúpy.
- 5.4 Predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v plnej výške a včas v zmysle bodu 3.1 a 3.2 článku 3 tejto zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho znáša kupujúci.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor podá výlučne predávajúci najneskôr do 31.8.2022 pri súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - a) kupujúci uhradil kúpnu cenu
 - b) kupujúci uhradil správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.7 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
- 5.8 Kupujúci berie na vedomie, že správu a údržbu spoločných častí a spoločných zariadení domu zabezpečuje spoločnosť SOUTHERM SPRÁVA, s. r. o., so sídlom Športová ulica 4021/13A, Dunajská Streda, IČO: 44 813 384. Kupujúci sa zaväzuje uzatvoriť so spoločnosťou SOUTHERM SPRÁVA, s. r. o., so sídlom Športová ulica 4021/13A, Dunajská Streda, IČO: 44 813 384 zmluvu o výkone správy do 5 dní po obdržaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nebytovému priestoru.
- 5.9 Prílohu tejto zmluvy tvorí vyhlásenie správcu vlastníkov nebytových priestorov v dome, že vlastník nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

6. Odstúpenie od zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa vychádzajúc z podmienok obchodnej verejnej súťaže dohodli na tom, že v prípade ak kupujúci v lehote viazanosti návrhu odstúpi od tejto zmluvy alebo v prípade ak neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas podľa tejto zmluvy, má sa za to, že kupujúci odstúpil od tejto zmluvy a táto zmluva sa od počiatku zrušuje. V tomto prípade predávajúci nepodá návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s touto zmluvou a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.
- 6.3 Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy kupujúci odovzdal predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.4 Po odstúpení od zmluvy predávajúcim je kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si kupujúci túto povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, predávajúci je oprávnený v mene kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety; predávajúci je oprávnený započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkoľvek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.
- 6.5 Povinnosť predávajúceho vrátiť kúpnu cenu podľa bodu 6.3 sa nevzťahuje na časť kúpnej ceny – finančnú zábezpeku, ktorá bola predávajúcim započítaná do kúpnej ceny podľa bodu 3.2 zmluvy. Finančná zábezpeka prepadá v prospech predávajúceho ako sankcia za odstúpenie od tejto zmluvy.
- 6.6 Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy.

7. Osobitné ustanovenia

- 7.1 Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľne oznámené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa

výslovne dohodli, že predávajúci je oprávnený zaslať kupujúcemu výzvu na zaplatenie kúpnej ceny elektronickou poštou (e-mailom) na e-mailovú adresu, ktorú kupujúci poskytol predávajúcemu v rámci obchodnej verejnej súťaže. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:

- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
- b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou,
- c) ak sa doručuje elektronickou poštou (e-mailom), deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.

- 7.2 Kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy voči pohľadávkam predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.
- 7.3 Zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.
- 7.4 Kupujúci týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.
- 7.6 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.5 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o

slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa

V Dunajskej Strede, dňa

predávajúci

kupujúci

.....
Mesto Dunajská Streda
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta