

Zmluva o odplatnom prevode vlastníctva nebytového priestoru (Kúpna zmluva)



Dohoda o zániku vecného bremena a predkupného práva uzavreté dolu udaného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany

Predávajúci

MUDr. Mária Marianková, rod. Lalahová, nar.

rodné číslo, trvale bytom

štátna príslušnosť : Slovenská republika

a jej manžel

Ing. Juraj Marianek, rod. Marianek, nar., rodné číslo

trvale bytom, štátna príslušnosť : Slovenská republika

a kupujúci

Mesto Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO 00 321 575

v mene Mesta Rajec koná Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, zvolený do funkcie dňa 27.11.2010, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 27.11.2010

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí.

<p style="text-align: center;">Zmluva o odplatnom prevode vlastníctva nebytového priestoru (Kúpna zmluva)</p>
--

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1.1. Predávajúci manželia MUDr. Mária Marianková, rod. Lalahová a Ing. Juraj Marianek, sú v celosti bezpodielovými spoluvlastníkmi nebytového priestoru č. 9-5 s príslušenstvom, ktorý sa nachádza v 1. vchode, na prízemí stavby súpisné číslo 200, popis stavby : BUDOVA POLIKLINIKY, ktorá je postavená na pozemku KN C parcelné číslo 1102 zastavané plochy a nádvoria na ulici Hollého v obci a katastrálnom území Rajec, spoluvlastníckeho podielu 307/7550 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 200 a spoluvlastníckeho podielu 307/7550 v pozemku, parcele registra C evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 1102 o výmere 764 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria.

1.1.1. Nebytový priestor č. 9-5 s príslušenstvom a nehnuteľnosti opísané v ods. 1.1. tohto článku zmluvy sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 2410 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec, na ktorom sú predávajúci v čase uzavretia tejto zmluvy zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci v zápise pod B/12.

1.1.2. Predávajúci nadobudli vlastnícke právo k nebytovému priestoru č. 9-5 s príslušenstvom v rozsahu tak, ako je uvedené v ods. 1.1. tohto článku zmluvy právnym titulom kúpy od predávajúceho Mesta Rajec, na základe Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome, súčasťou ktorej bola zmluva o zriadení vecného bremena a predkupného práva v prospech predávajúceho Mesta Rajec, zo dňa 17.02.2005, ktorá nadobudla právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností pod číslom vkladu V 799/05. Veľkosť podielov na spoločných častiach a zariadenia domu bola zmenená Dohodou spoluvlastníkov V 3650/05.

1.2. Dom súpisné číslo 200 slúži ako prevádzková budova Polikliniky Mesta Rajec, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako zdravotnícke ambulancie pre účel poskytovania zdravotníckych služieb.

Článok II.

Popis nebytového priestoru a príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu

2.1. Nebytový priestor č. 9-5 sa nachádza na prízemí budovy Polikliniky v Rajci a doposiaľ bol využívaný ako ordinácia pľúcnej ambulancie.

2.1.1. Celková výmera nebytového priestoru č. 9-5 predstavuje 30,70 m².

2.1.2. Dispozične nebytový priestor pozostáva z vyšetrovne, miestnosti sestry a skladu.

2.1.3. V nebytovom priestore je zavedený vodovod, kanalizácia, vykurovanie je ústredné radiátormi, elektroinštalácia je svetelná. V časti priestoru je keramický obklad stien, podlaha je z povlaku PVC, teplá voda sa pripravuje centrálné, vnútorné dvere sú drevené plné, radiátory sú oceľové rebrové, okná sú nové plastové.

2.1.4. Nebytový priestor je v pôvodnom stave, bez vykonanej rekonštrukcie a v súčasnosti je vypratáný a pripravený na odpredaj a prevzatie.

2.2. K nebytovému priestoru prislúcha spoluvlastnícky podiel 307/7550 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy polikliniky súpisné číslo 200 a spoluvlastnícky podiel 307/7550 na pozemku, ktorý je zastavaný stavbou polikliniky, KN C parcele číslo 1102 o výmere 764 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria. Spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemku sú spojené s vlastníctvom nebytového priestoru a nemôžu byť samostatne predmetom prevodu.

2.3. Spoločnými časťami stavby (budovy polikliniky) sa rozumejú časti stavby nevyhnutné na zachovanie podstaty a bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie, najmä : základy domu, strechy, obvodové múry, zádverie, vodorovne nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, priečelia, rampa, chodby a schodišťa.

2.4. Spoločnými zariadeniami stavby (budovy polikliniky) sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto stavbe, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo stavbu. Takýmito zariadeniami sú najmä : vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické prípojky, výťah. WC.

Článok III. Technický stav predmetu zmluvy

3.1. Technický stav nebytového priestoru a príslušenstva je opísaný v znaleckom posudku číslo 110/2013, ktorý vyhotovil dňa 06.09.2013 Ing. Milan Bohdal, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslo 910288 zo dňa 01.08.2005 pre základný odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

3.2. Kupujúci prehlasuje, že technický stav prevádzaného nebytového priestoru a spoločných častí a zariadení stavby súpisné číslo 200 (BUDOVA POLIKLINIKY) mu je dobre známy, preberá ich tak ako stoja a ležia.

Článok IV. Správa domu

4.1. Predávajúci oboznámili kupujúceho s tým, že správu domu súp. č. 200 vykonáva spoločenstvo *Život - spoločenstvo vlastníkov budovy č. s. 200*, Rajec, na základe osobitnej zmluvy.

4.2. Kupujúci vyhlasuje, že s obsahom zmluvy o výkone správy bol oboznámený a k tejto pristupuje bez výhrad.

Článok V. Predmet zmluvy

5.1. Predávajúci manželia MUDr. Mária Marianková, rod. Lalahová a Ing. Juraj Marianek, touto zmluvou predávajú kupujúcemu Mestu Rajec, IČO 00 321 575, do výlučného vlastníctva :

a) v celosti nebytový priestor č. 9-5 o výmere 30,70 m² s príslušenstvom, ktorý sa nachádza v 1. vchode, na prízemí stavby súpisné číslo 200, popis stavby : BUDOVA POLIKLINIKY, postavenej na pozemku KN C parcelné číslo 1102 zastavané plochy a nádvoria na ulici Hollého v obci a katastrálnom území Rajec,

b) spoluvlastnícky podiel 307/7550 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 200, popis stavby : BUDOVA POLIKLINIKY

c) spoluvlastnícky podiel 307/7550 na pozemku KN C parcele 1102 o výmere 764 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria (podielu zodpovedá výmera parcely 31,07 m²),

so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom číslo 110/20013 zo dňa 06.09.2013, vyhotoveným znalcom Ing. Milanom Bohdalom, spolu vo výške € 5.900,- (slovom : päťtisícdeväťsto eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúce Mesto Rajec predmet prevodu vlastníctva od predávajúcich manželov kupuje.

Článok VI. Kúpna cena a platobné podmienky

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 5.900,- Eur (slovom : päťtisíc deväťsto eur) je splatná nasledujúci deň po dni, kedy táto zmluva nadobudne právne účinnosť.

6.2. Kupujúce Mesto Rajec sa zaväzuje zaplatiť predávajúcim manželom MUDr. Márii Mariankovej a Ing. Jurajovi Mariankovi spoločne kúpnu cenu spolu vo výške € 5.900,- (slovom : päťtisícdeväťsto eur), prevodom na účet predávajúcich vedený v Tatra banke, a.s., číslo účtu 2624822861/1100. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažnej sumy na účet predávajúcich.

6.3. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že súhlasia s výškou kúpnej ceny a platobnými podmienkami jej zaplataenia dohodnutými v ustanoveniach tohto článku zmluvy, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

7.1. Predávajúci oboznámili kupujúceho s tým, že predmet prevodu je v čase uzavretia tejto zmluvy zaťažený ťarchami, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2410 vedenom pre katastrálne územie Rajec v časti C LV - Ťarchy takto :

- vecné bremeno zriadené v prospech Mesta Rajec, spočívajúce v povinnosti vlastníka užívať alebo strpieť užívanie nebytových priestorov výlučne pre prevádzkovania zdravotníckej ambulancie,
- vecné bremeno pre SR, Okresný úrad Žilina – vlastník je povinný strpieť v dome súp. č. 200 na parcele č. 1102 stály úkryt CO E.Č. 111300002, zabezpečiť právo prístupu a manipulácie v objekte,
- zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v prospech spoločenstva Život – spoločenstvo vlastníkov budovy súp. č. 200, Rajec,
- predkupné právo ako vecné právo zriadené v prospech Mesta Rajec, IČO 00321575.

7.2. Predávajúci zároveň súhlasne vyhlasujú a uisťujú kupujúceho, že :

- prevádzaný nebytový priestor s príslušenstvom nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb ani inými ťarchami a vecnými bremenami okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 7.1. tohto článku zmluvy;
- vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, ani iné exekučné, ktoré by obmedzovali ich dispozičné právo;
- predávajúci neuzavreli zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu tejto zmluvy s inou osobou, nezamlčali žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy.

7.3. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúcich uvedené v ods. 7.2. tohto článku zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy a nárok na náhradu škody.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

8.1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nebytovému priestoru s príslušenstvom a pozemku, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, bude prevedené na kupujúceho dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy doručí na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, kupujúci osobne alebo prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne, a to v lehote do 5 pracovných dní po dni, kedy kupujúci zaplatí predávajúcim kúpnu cenu za predmet prevodu v súlade s platobnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

<h3>Článok IX. Dohoda o zániku vecného bremena</h3>
--

9.1. Zmluvné strany, manželia MUDr. Mária Marianková, rod. Lalahová a Ing. Juraj Marianek na strane jednej a Mesto Rajec na strane druhej, sa v súlade s ustanovením § 151p ods. 1/ Občianskeho zákonníka dohodli na zániku práva vecného bremena, ktoré zriadili zmluvou V 799/05 v prospech Mesta Rajec, a ktoré spočíva v povinnosti vlastníka užívať alebo strpieť užívanie nebytového priestoru výlučne pre účel prevádzkovania zdravotníckej ambulancie.

9.2. Vecné bremeno zanikne dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení výmazu vecného bremena z katastra nehnuteľností na základe tejto dohody.

<h3>Článok X. Dohoda o zániku predkupného práva</h3>

10.1. Zmluvné strany manželia MUDr. Mária Marianková, rod. Lalahová a Ing. Juraj Marianek na strane jednej a Mesto Rajec na strane druhej, sa dohodli na zániku predkupného práva ako vecného práva, ktoré bolo zriadené v prospech Mesta Rajec zmluvou V 799/05 a v čase uzavretia tejto zmluvy je zapísané na liste vlastníctva č. 2410 vedenom pre katastrálne územie Rajec v časti C LV – Ľarchy.

10.2. Predkupné právo ako vecné právo zaniká na základe dohody zmluvných strán dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení výmazu predkupného práva ako vecného práva z katastra nehnuteľností.

Článok XI.

Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy, Zmluvy o zániku vecného bremena a Zmluva o zániku predkupného práva

11.1. Zmluvy spísané na tejto listine sú platne uzavreté dňom, kedy budú podpísané obidvom zmluvnými stranami.

11.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, Kúpna zmluva, Dohoda o zániku vecného bremena a Dohoda o zániku predkupného práva, nadobúdajú účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

11.2.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak do troch mesiacov od uzavretia zmluvy nebudú zverejnené, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmlúv nedošlo.

Článok XII.

Zápis do katastra nehnuteľností

12.1. Účastníci zmluvy žiadajú, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor po vklade vlastníckeho práva a výmaze vecného bremena a predkupného práva, vykonal zápis na list vlastníctva vedený pre okres Žilina, obec : Rajec, katastrálne územie Rajec takto :

- na A LV : Parcely registra C evidované na katastrálnej mape
parcelné číslo 1102 o výmere 764 m² zastavané plochy a nádvoria
Stavby
súpisné číslo 200 na KN C parcele č. 1102 druh stavby 20 popis stavby
BUDOVA POLIKLINIKY
Byty a nebytové priestory
Nebytový priestor
vchod č. 1 prízemie Priestor č. 9-5
spoluvlastnícky podiel : **1/1 – celok**
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : **307/7550**

- na B LV : **Mesto Rajec**, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO 00 321 575

- na C LV : **Ľarchy**

výmaz : vecné bremeno zriadené v prospech Mesta Rajec, spočívajúce v povinnosti vlastníka užívať alebo strpieť užívanie nebytových priestorov výlučne pre účel prevádzkovania zdravotníckej ambulancie

výmaz : predkupné právo ako vecné právo zriadené v prospech Mesta Rajec

ostatné ľarchy : bez zmeny
iné údaje : bez zápisu
poznámka : bez zápisu

Článok XIII.
Osobitné ustanovenia

13.1. Prevod vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 24.10.2013, Uznesením číslo 98/2013, z dôvodu uplatnenia predkupného práva zariadeného zmluvou V 799/05, za kúpnu cenu vo výške 5.900,00 €, ktorá bola vyčíslená znaleckým posudkom č. 110/2013 vyhotoveným znalcom Ing. Milanom Bohdalom.

13.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatí kupujúci.

Článok XIV.
Záverečné ustanovenia

14.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú kupujúcemu predmet zmluvy na základe odovzdávacieho protokolu, v ktorom bude uvedený popis priestorov a ich príslušenstva.

14.2. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluvy boli spísané podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmlúv sú oprávnení nakladať, obsahu zmlúv po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

14.3. Zmluvy boli spísané JUDr. Annou Kecerovou Veselou, advokátkou so sídlom v Rajci, zapísanou v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory v Bratislave pod číslom 1964, v piatich originálnych rovnopisoch, z toho dva sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, jeden pre predávajúcich, jeden rovnopis pre kupujúceho a jeden bude založený do archívnej dokumentácie advokátky.

Rajec, 19. decembra 2013

Rajec, 19. decembra 2013

Predávajúca

Kupujúci
Mesto Rajec

.....
MUDr. Mária Marianková

.....
Ing. Ján Rybárik
primátor mesta

.....
Ing. Juraj Marianek