

Kúpna zmluva č. 15/2012/OE

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Číslo spisu: OBU-BB-OE-2012/01964

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Obvodným úradom Banská Bystrica
sídlo: 974 05 Banská Bystrica, Nám. L. Štúra č. 1,
štatutárny zástupca: Viktor Marko, prednosta ObÚ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000297344/8180
IČO: 45016381
/ďalej len predávajúci/

Kupujúci: Obec Štiavnické Bane
sídlo: 969 81 Štiavnické Bane
štatutárny zástupca: Stanislav Neuschl, starosta obce
IČO: 00321028
/ďalej len kupujúci/

I.

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je vlastníkom nehnuteľného majetku štátu v dočasnej správe Obvodného úradu Banská Bystrica, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Štiavnické Bane a v KN Správa katastra Banská Štiavnica je zapísaný na LV č. 1645 ako:
 - a/ byt č. 4 na 1. poschodí, vchod č. 80, bytového domu, súpisné č. 80 na parcele č. 41/2 v podiele 1/1,
 - b/ spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti podielu 9340/41771,
 - c/ spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom je obytný domu situovaný KNC parcela č. 41/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 379 m² a príslušného pozemku KNC parcela č. 41/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 161 m² o veľkosti podielu 9340/41771.
2. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, komora, predsieň. K bytu patrí dreváreň. Celková podlahová plocha bytu a drevárne je 93,40 m².

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia /potrubné rozvody vody, elektroinštalácie/ okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené pre spoločné užívanie.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubne a hlavnými uzavieracími ventilmi privodu studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

3. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu:
 - spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodisko, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,
 - spoločnými zariadeniami domu sú: komíny, vodovodné, elektrické a telefónne prípojky.
4. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľný majetok v katastrálnom území Štiavnické Bane, zapísaný v KN Správa katastra Banská Štiavnica na LV č. 1645:
 - a/ byt č. 4 na 1. poschodí, vchod č. 80, bytového domu súpisné č. 80 na parcele č. 41/2 v podiele 1/1,
 - b/ spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti podielu 9340/41771,
 - c/ spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom je obytný domu situovaný KNC parcela č. 41/2, zastavané plochy a nádvorja o výmere 379 m² a príslušného pozemku KNC parcela č. 41/3, zastavané plochy a nádvorja o výmere 161 m² o veľkosti podielu 9340/41771.

II.

Účel prevodu

1. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I. kúpnej zmluvy za účelom zriadenia bytu na núdzové bývanie pre občanov postihnutých nepredvídanými udalosťami, ktorý sa stane pohotovostným bytovým fondom obce pre prípad núdze. Obec bude majetok využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb / zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu podľa § 2 ods. 2 písm. i/ zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby/.
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Štiavnické Bane schválilo odkúpenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy uznesením č. 19/2012 zo dňa 14. 05. 2012.

III.

Kúpna cena a spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená v Znaleckom posudku č. 04/2012 zo dňa 17. 02. 2012, ktorý vypracoval Ing. Milan Beniak, Kosorín č. 168, 966 24 Janova Lehota, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej

odnoty majetku v znení neskorších predpisov predstavuje sumu 7513,34 €.

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo **výške 2255,- €** /slovom dvetisícdeväťdesiatpäť Eur/ vo väzbe na ustanovenie § 11 ods. 3 a § 8a ods. 6 písm. c/ zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Kupujúci uhradí kúpnu cenu v sume **2255,- €** pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: **7000297344/8180, variabilný symbol: 152012**, najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy.

Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je správca povinný odstúpiť od kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 225,- €, ktorú uhradí kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny v súlade s čl. III. 3 tejto zmluvy. Zmluvnú pokutu je kupujúci povinný uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zaslanej predávajúcim.

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len správca majetku štátu v dočasnej správe t. j. Obvodný úrad Banská Bystrica, a to až po zaplatení kúpnej ceny.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky a na webovom sídle obce. Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy nie sú zaťažené ťarchami, bremenami ani inými právami tretích osôb okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona / § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. / v prospech spoločenstva „Žandárska stanica“ so sídlom Štiavnické Bane č. 80.
4. Kupujúci berie na vedomie, že správu domu zabezpečuje spoločenstvo „Žandárska stanica“ so sídlom Štiavnické Bane č. 80. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov v dome pod názvom „Žandárska stanica“ so sídlom Štiavnické Bane č. 80.
5. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav nehnuteľností a kupuje ich v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci je povinný dodržať dohodnutý účel zmluvy v čl. II. po dobu päť rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva /§ 11 ods. 4. zákona č. 278/1993 Z. z./ Ak kupujúci nedodrží dohodnutý účel alebo ak zmení dohodnutý účel v rozpore s podmienkami podľa § 8a ods. 6 písm. c/ kúpna zmluva sa od začiatku zrušuje a správca je v takom prípade povinný podať návrh na záznam vlastníckeho práva štátu do katastra nehnuteľností.

V zmysle ustanovenia § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. dalo k predaju národnej kultúrnej pamiatky predchádzajúci súhlas Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky listom zo dňa 30. 01. 2012 č. MK 652/2012-51/1318.

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že predmet kúpy je národná kultúrna pamiatka vedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10689 a vzťahuje sa na ňu režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov / § 28 ods. 2 písm. c) /.

Na platnosť kúpnej zmluvy sa v zmysle ust. § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po doručení súhlasu MF SR k platnosti kúpnej zmluvy oznámiť kupujúcemu, že je povinný zaplatiť kúpnu cenu.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí na účet predávajúceho správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do KN v kolkových známkach v hodnote 66,- €, a to po nadobudnutí platnosti kúpnej zmluvy, na základe výzvy zaslanej predávajúcim.
11. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prejde na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností.


V.

Záverečné ustanovenia


1. Účastníci kúpnej zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku alebo v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
2. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušným ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, a každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR, po jednom vyhotovení obdrží kupujúci a predávajúci, dve vyhotovenia sú určené pre Správu katastra Banská Štiavnica.

V Banskej Bystrici dňa 25. 05. 2012

Štiavnické Bane dňa 5. 6. 2012


Predávajúci:
SR – Obvodný úrad Banská Bystrica
Viktor Marko, prednosta ObÚ




Kupujúci:
Obec Štiavnické Bane
Stanislav Neuschl, starosta obce





Ministerstvo financií SR podľa § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu vedeného v Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správe katastra Banská Štiavnica, nachádzajúceho sa v obci a katastrálnom území Štiavnické Bane, zapísaného v liste vlastníctva č. 1645 ako byt č. 4 na prvom poschodí vchodu č. 80 v dome súpisné č. 80, nachádzajúcom sa na pozemku KN-C, parc. č. 41/2 v celosti, spoluvlastnícky podiel 9340/41771 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpis. č. 80, spoluvlastnícky podiel 9340/41771 na pozemku KN-C, parc. č. 41/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 379 m² a spoluvlastnícky podiel 9340/41771 na pozemku KN-C, parc. č. 41/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 161 m² z vlastníctva Slovenskej republiky, dočasnej správy Obvodného úradu Banská Bystrica, Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica, IČO 45 016381 do výlučného vlastníctva Obce Štiavnické Bane, 969 81 Štiavnické Bane, IČO 00 321028.

V Bratislave 23.08.2012
K spisu číslo: MF/19971/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho