

KÚPNA ZMLUVA NA PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa zákona NR SR 182/1993 Z.z. medzi

Predávajúci:

Obchodné meno: Slovpanel a.s.
So sídlom: Kamenná cesta 3, 010 88 Žilina
Zastúpení: , predseda predstavenstva
 , člen predstavenstva
IČO: 31634770
IČ DPH: SK2020450 487
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Žilina
Číslo účtu: 43307432/0200
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
 Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 293/L

(ďalej len predávajúci)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: TEHOS, s.r.o., Dolný Kubín
So sídlom: Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený konateľ spoločnosti
IČO: 36389331
DIČ: 2020131487
IČ DPH: SK2020131487
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 4057001002/5600
Právna forma: Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
 Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka 11956/L

*(ďalej len kupujúci)***I.****Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to iného nebytového č.12 o výmere 13,14 m² na prízemí vchodu č. 93 bytového domu s 25 bytovými jednotkami, súpisné číslo 3100, stojaci na pozemku registra C-KN, par.č. 863/5, zastavené plochy a nádvoría o výmere 538 m² v Dolnom Kubíne, na Nemocničnej ulici č. 93. Uvedená nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, pričom iného nebytový priestor je zapísaný na LV č. 5759 a pozemok je zapísaný na LV č. 3726.

2. Predmetom zmluvy je predaj a kúpa iného nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele 1314/178947, nebytový priestor č.12 o výmere 13,14 m² na prízemí vchodu č. 93 bytového domu s 25 bytovými jednotkami, súpisné číslo 3100, stojaci na pozemku registra C-KN, par.č. 863/5, zastavené plochy a nádvoría o výmere 538 m² v Dolnom Kubíne, na Nemocničnej ulici č. 93. Pozemok, na ktorom je dom postavený, nie je predmetom prevodu, nakoľko nie je vlastníctvom predávajúceho, ale Mesta Dolný Kubín. K uvedenému pozemku preto v zmysle ust. §23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.

predávajúcemu vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré v zmysle ust. §19 ods.2 cit. Zákona nadobudnutím vlastníctva bytu prejde na kupujúceho.

3. Prevádzaný iný nebytový priestor pozostáva z jednej miestnosti bez príslušenstva.

II.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje iný nebytový priestor uvedený v článku I. ods.1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a spoločné časti a spoločné zariadenia domu kupuje do podielového spoluvlastníctva v podiele 1314/178947, ktorý prislúcha k nebytovému priestoru.

2. Vlastníctvo a spoluvlastnícky podiel predávanej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci okamihom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Katastrálnym úradom Žilina, správa katastra Dolný Kubín.

3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať ktorákoľvek zmluvná strana, pričom poplatky spojené s vkladom do katastra bude znášať kupujúci.

4. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že na predmet prevodu, ktorý je zapísaný na LV č. 5759 pre katastrálne územie Dolný Kubín, neviaznú žiadne ťarchy a ani práva tretích osôb vzťahujúce sa k predávaným nehnuteľnostiam, rovnako ako ani žiadne vecné bremená.

III.

Kúpna cena

Cena predávaného iného nebytového priestoru a spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a zariadeniam domu uvedených v článku I. ods.2 tejto zmluvy je stranami dohodnutá vo výške **4.815,00- €** (slovom štyritisícosemstopäťtnásť eur).

Táto suma 4.815,00 € je celková konečná cena, ktorú sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 15 dní po doručení faktúry.

IV.

Spoločné časti a spoločné zariadenia domu

1. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, obvodové múry, vchody, schodištia, strecha, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, chodby, závetrie a zádverie.

2. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky a rozvody, ktoré slúžia na spoločné užívanie a slúžia výlučne obytnému domu, miestnosť pre kočíky, bicykle, upratovacia komora, sklad náradia, sklad, výtahy.

3. Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým stavom predávaných nehnuteľností. Predávajúci sa zaväzuje, prípadné vady alebo skryté závady v byte, ktoré budú zistené kupujúcim pri preberaní iného nebytového priestoru alebo zistené v lehote do 60 dní od odovzdania iného nebytového priestoru bezodkladne odstrániť. Najneskôr však do 14 dní od písomného oznámenia kupujúcim. Za vady sa nepovažujú poškodenia a závady, ktoré boli spôsobené kupujúcim manipuláciou alebo neodborným užívaním iného nebytového priestoru.

V. Správa bytu

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili a uzavreli Zmluvu o výkone správy podľa § 8a odst.1. zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov so správcom MATRA, n.o. Martin, so sídlom Šoltésovej 23, 036 01 Martin, IČO: 37977733, zapísanej v registri neziskových organizácií vedenom na Obvodnom úrade v Žiline pod č. NO-13/04, ktorá na základe tejto zmluvy vykonáva správu celého domu súp.č. 3100. Teda zabezpečuje prevádzku domu i bytov a zabezpečuje údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu s.č. 3100.

2. Kupujúci sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámil so zmluvou o výkone správy uvedenou v ods.1, i s právami a povinnosťami správcu i vlastníka iného nebytového priestoru. Zároveň od predávajúceho preberá pri podpise kúpnej zmluvy kópiu uvedenej zmluvy o výkone správy.

3. Kupujúci po oboznámení sa so zmluvou o výkone správy týmto pristupuje k uvedenej zmluve o výkone správy a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti vlastníka iného nebytového priestoru v tejto zmluve zakotvené.

VI. Návrh na vklad vlastníctva

Na základe tejto zmluvy účastníci navrhujú povoliť vklad do katastra nehnuteľností na LV č.5759 pre katastrálne územie Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, v Katastrálnom úrade v Žiline, správa katastra Dolný Kubín takto:

V časti A LV: bez zmien

**V časti B LV: iný nebytový priestor č.12 v bytovom dome s.č. 3100
Vchod č. 93 prízemie
Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1314/178947**

**Vlastník: TEHOS, s.r.o. Dolný Kubín, Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 36389331 Podiel 1/1**

VII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, porozumeli jej a na znak svojho súhlasu sa slobodne, vážne, nie v tiesni, ani nie za nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

2. Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a spôsobilosť na právne úkony nie je ničím obmedzená.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, jeden je pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a 2 rovnopisy pre kataster nehnuteľností.

4. Predávajúci svoj podpis na zmluve úradne overí.

Kupujúci:

V Dolnom Kubíne, dňa *17.2* 2012

TEHOS, s.r.o.
Námestie slobody 1269/3 ①
020 01 DOLNÝ KUBÍN

konateľ spoločnosti

Predávajúci :

V Žiline, dňa *19.2* 2012

predseda predstavenstva

člen predstavenstva

Slovpanel a.s.
Kamenná cesta č.3
010 88 ŽILINA