Zmluva o kúpe nehnuteľností

uzavretá medzi

SR – Špeciálna základná škola s materskou školou internátna
Kúpeľná 97, 032 03 Liptovská Ján

a

Juraj Lesák
trvale bytom Kráľova Lehota 172

I.
Zmluvné strany

1.1. Slovenská republika – Špeciálna základná škola s materskou školou internátna, Kúpeľná 97, 032 03 Liptovský Ján
Zastúpená: Mgr. Vladimírom Klementom, riaditeľom školy – správca majetku štátu
IČO: 42224233
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia
DIČ: 2023666315
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000489207/ 8180
(v ďalšom texte „ predávajúci“)

1.2. Juraj Lesák, rodený Lesák
trvale bytom: Kráľova Lehota 172
narodený:
stav:
(v ďalšom texte „kupujúci“)

uzavreli dnešného dňa v zmysle § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu o kúpe nehnuteľností:

II.
Preambula

2.1. Slovenská republika je vlastníkom a Špeciálna základná škola s materskou školou internátna, Liptovský Ján správcom nehnuteľného majetku štátu, a to stavby - rodinný dom so súpisným číslom 69, postavenej na parcele KN č. 300 zapísanej na LV č. 21 vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Liptovský Mikuláš pre obec Kráľova Lehota, katastrálne územie Kráľova Lehota v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1 a pozemku p. č. 300 zastavané plochy a nádvoria o výmere 735 m² zapísaného na LV č. 21 vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Liptovský Mikuláš pre obec Kráľova Lehota, katastrálne územie Kráľova Lehota v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej len predmet kúpy).
Podrobný popis prevádzaných nehnuteľností obsahuje znalecký posudok znalca Ing. Petra Krivoša č. 55/2014 zo dňa 27.10.2014.

III.
Predmet a účel zmluvy

3.1. Predmetom prevodu je nehnuteľný majetok štátu, zapísaný na liste vlastníctva č. 21 vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Liptovský Mikuláš, nachádzajúci sa v katastrálnom území Kráľova Lehota, obec Kráľova Lehota, okres Liptovský Mikuláš ako stavba – rodinný dom, s. č. 69 situovaná na pozemku parc. č. 300 a pozemok p. č. 300.

3.2. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.1. tejto zmluvy, ktorého je správcom (v mene vlastníka) v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1 – ina a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1 - ina za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1. tejto zmluvy.

3.3. Predmetom kúpnej zmluvy je prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý neslúži a ani nebude slúžiť predávajúcemu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním a rozhodnutím č. 2013/07 zo dňa 2.10.2013 vyhlásil tento nehnuteľný majetok za prebytočný a kupujúci bude využívať predmet prevodu na bývanie.

IV.
Kúpna cena a jej splatnosť

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 16 500,- € slovom šestnásťtisícpäťsto Eur. Kúpna cena je cena, ktorú ponúkol kupujúci na základe vyhlásenia elektronickej aukcie, vykonanom podľa § 8aa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Podľa znaleckého posudku č. 55/2014 zo dňa 27.10.2014 znalca Ing. Petra Krivoša je všeobecná hodnota predmetu kúpy 15 500,- €.

4.2. Kúpnu cenu podľa bodu 4.1. tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v lehote 60 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy, t.j. odo dňa vyslovenia súhlasu s jej uzavretím Ministerstvom financií SR. V prípade ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v posledný deň lehoty na plnenie je predávajúci povinný odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

V.
Vyhlásenie zmluvných strán

5.1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili, alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné ťarchy alebo vecné bremená, prípadné iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.

5.2. Predávajúci rovnako prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,

b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenechá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

5.3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy osobne pozná a má záujem ho kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:
a) správny poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,
b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí kupujúci.

6.2. V prípade, ak Okresný úrad, katastrálny odbor Liptovský Mikuláš nevykoná vklad podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskoršie do 15 dní odo dňa obdržania vyrozumenia tohto úradu.

6.3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

6.4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

6.5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom kúpy všetky kľúče a doklady týkajúce sa predmetu kúpy.

6.6. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.
Nadobudnutie vlastníctva

7.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Liptovskom Mikuláši o povolení vkladu k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to v lehote do 10 dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny.

VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
8.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
8.3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
8.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, bezchybným, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR s jej uzavretím. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru Liptovský Mikuláš o povolení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8.6. Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
8.7. Táto zmluva je vyhotovená v 7 (siedmich) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia, dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR.
8.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Liptovskom Jáne, dňa

.....	.....
Mgr. Vladimír Klement za SR-ŠZŠ s MŠI Liptovský Ján predávajúci	Juraj Lesák kupujúci