



ZMLUVA

č. 1 / 2011

**o prevode vlastníctva nebytového priestoru,
uzatvorená podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších právnych predpisov
a § 602 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov**

Článok 1 Zmluvné strany

1. Mesto Nemšová

so sídlom : Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00 311 812
Číslo účtu : 2798010951/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín
v ďalšom texte „*prevádzajúci*“

a

2. ENT CENTRUM, s.r.o.,

so sídlom : Šmidkeho 420/11, 914 41 Nemšová
v zastúpení : MUDr. Petrom Rácom, konateľom spoločnosti
IČO : 36 335 746
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel : Sro, vložka
číslo: 14658/R-Zbl
v ďalšom texte „*kupujúci*“

Článok 2 Označenie nehnuteľností

- Prevádzajúci je výlučným vlastníkom budovy „Zdravotnícke zariadenie“, súp. č. 188, evidovanej Správou katastra v Trenčíne na LV 1 pre katastrálne územie Nemšová, budovy postavenej na pozemku **parc. KN-C č. 233/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m²**, obe nehnuteľnosti vedené Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Trenčín na liste vlastníctva (LV) č. 1 pre k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, **vlastníctvo oboch nehnuteľností 1/1 mesto Nemšová.**
- Prevádzajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam (budov súp. č. 188 a pozemok parc. KN-C č. 233/5) výpisom z listu vlastníctva (LV) č. 1, ktorý je vedený Správou katastra Trenčín pre k.ú. Nemšová.
- Znaleckým posudkom č. **240/2011** zo dňa 09.10.2011 vypracovaným znalcom Ing. Šárkou Kurucovou, Bratislavská ul. 1766/35, 018 41 Dubnica nad Váhom, ev. č. znalca 911939, bola budova súp. č. 188 rozdelená na priestory a spoluvlastnícke podiely :

Priestor	Poloha	Plocha (m ²)	Spoluvlastnícky podiel
Priestor č. 1	Sklad (suterén)	20,10	2010 /56186
Priestor č. 2	Sklad (suterén)	20,69	2069 /56186
Priestor č. 3	Sklad (suterén)	20,75	2075 /56186
Priestor č. 4	Sklad (suterén)	20,90	2090 /56186
Priestor č. 5	Zdravotnícke zariadenie (prízemie)	122,48	12248 /56186
Priestor č. 6	Zdravotnícke zariadenie (prízemie)	98,50	9850 /56186
Priestor č. 7	Zdravotnícke zariadenie (poschodie)	258,44	25844 /56186
	Celkom	561,86 m²	56186 /56186

Článok 3 Predmet zmluvy Právny úkon

1. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prevod :

- a) vlastníctva nebytového priestoru č. 7 na 1. poschodí budovy súp. č. 188 na ul. Odbojárov v Nemšovej označenej ako Zdravotnícke zariadenie o výmere 258,44 m²,
- b) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti **25844/56186 -ín** na pozemku **parc. KN-C č. 233/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m²**, pozemku, na ktorom je budovou súp. č. 188 postavená (reálna veľkosť spoluvlastníckeho podielu je 157,30 m²)
- c) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti **25844/56186 -ín** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predmetnej budovy – Zdravotníckeho zariadenia súp. č. 188.

Uvedené nehnuteľnosti sú vedené Správou katastra v Trenčíne na LV 1 pre k.ú. Nemšová.

2. Prevádzajúci touto zmluvou **prevádza vlastnícke právo** k nehnuteľnostiam uvedených v Článku 3 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ tejto zmluvy a kupujúci tieto nehnuteľnosti **kupuje do svojho výlučného vlastníctva** za dohodnutú kúpnu cenu.
3. Prevod Priestoru č. 7 v Zdravotníckom zariadení, súp. č. 188, nachádzajúcom sa na ul. Odbojárov v Nemšovej (ďalej len budovy) za cenu **85 100 €** bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej uznesením č. 88 zo dňa 30.11.2011.

Článok 4

Cena predmetu prevodu vlastníctva (kúpy) a platobné podmienky

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v Článku 3 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ bola schválená Mestským zastupiteľstvom spolu vo výške **85 100,00 €** (slovom : osemdesiatpäťtisícsto eur). Kúpnu cenu **85 100,00 €** tvorí cena za Priestor č. 7 vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu (spolu **81 931,20 €**) a cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. KN-C č. 233/5 (**3 168,80 €**).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu **85 100,00 €** kupujúci uhradí prevádzajúcemu prevodom na účet : 2798010951/0200, vedený v VÚB-banka, a.s., Trenčín, a to nasledovne :
 - prvú splátku kúpnej ceny vo výške **10 000,00 eur** (slovom desaťtisíc eur) do 31.12.2011 prevodným príkazom na účet predávajúceho 2798010951/0200, uhradenie tejto časti kúpnej ceny, t.j. sumy vo výške 10 000,00 eur, je podmienkou podpisu tejto kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho,
 - druhú splátku kúpnej ceny vo výške **20 000,00 eur** (slovom dvadsaťtisíc eur) do 30.06.2012 prevodným príkazom na účet predávajúceho tak, aby splátka bola pripísaná na účet predávajúceho do uvedeného termínu 30.06.2012,
 - tretiu splátku kúpnej ceny vo výške **30 000,00 eur** (slovom tridsaťtisíc eur) do 30.06.2013 prevodným príkazom na účet predávajúceho tak, aby splátka bola pripísaná na účet prevádzajúceho do uvedeného termínu 30.06.2013,
 - a štvrtú, poslednú splátku kúpnej ceny vo výške **25 100,00 eur** (slovom dvadsaťpäťtisícsto eur), do 30.06.2014 prevodným príkazom na účet predávajúceho tak, aby splátka bola pripísaná na účet prevádzajúceho do uvedeného termínu 30.06.2014.
3. Kúpna cena, resp. jej časti, sa považujú za uhradené okamihom pripísania na účet prevádzajúceho.
4. V zmysle uznesenia MsZ č. 88 zo dňa 30.11.2011 náklady spojené s prevodom znáša kupujúci. Náklady tvoria :
 - a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 €** (slovom šesťdesiatšesť eur),
 - b) cena za vypracovanie znaleckého posudku č. 240/2011 vo výške **250,00 €** (slovom dvestopäťdesiat eur).

5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom (66,00 € + 250,00 €) v deň úhrady prvej splátky.
6. Kupujúci uhradí na účet prevádzajúceho samostatne prvú splátku vo výške **10 000,00 €** a samostatne náklady spojené s prevodom spolu vo výške **316,00 €**.
7. Prevádzajúci má právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením ktorejkoľvek splátky kúpnej ceny, resp. jej časti. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú v momente doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy do sídla kupujúceho. V prípade, ak kupujúci doručenie zásielky s oznámením o odstúpení od zmluvy zmarí, alebo si zásielku s oznámením o odstúpení od zmluvy bez relevantného dôvodu nepreberie, považuje sa za doručenie zásielky s oznámením o odstúpení od zmluvy za doručené v momente, keď sa táto vráti odosielateľovi.
8. V prípade, ak z dôvodu uvedeného v predchádzajúcom článku zmluvy odstúpi predávajúci od zmluvy, vzniká mu voči kupujúcemu súčasne právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 000,- € a to v rovnakom momente, ako nastanú účinky odstúpenia od zmluvy.
9. Ustanovenia o doručovaní, obsiahnuté v odseku 7. tohto článku zmluvy sa primerane použijú na aj doručovanie iných listín pri uplatňovaní práv a povinností v rámci právneho vzťahu založeného touto zmluvou.

Článok 5

Popis priestoru

1. Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností :

Por. číslo	Názov miestnosti podľa projektovej dokumentácie (PD) a podľa znaleckého posudku (ZP)	Číslo miestnosti podľa PD a podľa ZP	Plocha m ²
1	Šatňa muži	201	12,54
2	Šatňa ženy	202	8,63
3	Sklad	203	4,20
4	Chodba	204	19,65
5	Denná miestnosť personálu	205	10,78
6	WC personál	206	2,76
7	Operačná sála	207	34,26
8	Miestnosť sterilizácie nástrojov	208	7,34
9	Miestnosť umývanie rúk personálu	209	7,14
10	Chodba	210	3,90
11	Sklad	211	7,90
12	Priestor hygienický filter personálu	212	3,33
13	Priestor upratovačky	213	1,89
14	Pozákroková miestnosť pre pacientov	214	20,95
15	Miestnosť pre hygiena pacientov	215	3,24
16	Predoperačná miestnosť infúzie	216	16,15
17	Recepcia, sestra	217	26,30
18	Ambulancia 1	218	20,61
19	Ambulancia 2	219	15,87
20	Miestnosť Audio	220	3,71
21	Čakáreň	221	12,67
22	WC pacienti	222	3,27
23	Miestnosť upratovačky	223	2,10
24	Technická miestnosť	224	4,06
25	Chodba	225	5,19
	Celkom		258,44

Priestor č. 7 je zakreslený na výkrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy (**Príloha č. 2**).

Článok 6

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení budovy Zdravotníckeho zariadenia súp. č. 188, ktorých sa kupujúci stáva spoluvlastníkom v pomere 25844/56186 dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Súčasťou vytvoreného Priestoru č. 7 je všetko jeho vnútorné vybavenie, jeho vnútorná inštalácia (rozvody studenej a teplej vody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky, rozvody kúrenia, odpady, meracia a regulačná technika, okrem zvislých a stúpačkových vedení v zmysle projektovej dokumentácie.
3. Priestor je ohraničený:
 - a) vstupnými dverami do priestoru, vrátane zárubne
 - b) prívodmi studenej vody, teplej vody, plynu od hlavných uzatváracích ventilov a elektrickými ističmi pre Priestor č. 7, zaústením resp. pripojením odpadu do stúpačkových rozvodov vrátane uzatváracích armatúr.
4. Spoločnými časťami budovy sa pre účely tejto zmluvy rozumejú : základy budovy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, priestor trafostanice, priestor výťahu, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, v zmysle projektovej dokumentácie.
5. Spoločnými zariadeniami domu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú: bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky domu, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo budovy a slúžia výlučne tomuto účelu.
6. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je odvodený od vlastníctva nebytového priestoru a nemôže byť predmetom samostatnej kúpy a predaja.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu vlastníctva tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy ani tarchy či iné vecné bremeno okrem záložného práva nebytového priestoru, ktoré vzniká zo zákona č.182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v prospech ostatných vlastníkov nebytových priestorov v budove súpisné číslo 188 na ul. Odbojárov v Nemšovej.
2. Prevádzajúci vyhlasuje, že je výlučným a neobmedzeným vlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy, a to v takom podiele, ako je vyššie špecifikované, a že toto jeho vlastnícke právo nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou, či ústnou dohodou s tretťou stranou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckych práv kupujúceho k predmetu prevodu vlastníctva, jeho budúcu údržbu a užívanie, alebo prevod vlastníctva k predmetu predaja podľa tejto zmluvy, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníctva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
3. Prevádzajúci taktiež vyhlasuje, že na predmete prevodu vlastníctva tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, reštitučné nároky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby. Prevádzajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva tejto zmluvy neexistujú žiadne nájomné vzťahy s akýmkoľvek tretími osobami, že predávajúci neposkytol na zmluvnom základe alebo aj mlčky žiadne užívacie práva k predmetu prevodu vlastníctva tejto zmluvy žiadnej tretej osobe. Zároveň prevádzajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníctva k predmetu prevodu tejto zmluvy so žiadnou tretťou osobou, že neudelil plnomocenstvo, príkaz resp. iný obdobný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu a návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu tejto zmluvy podpísala za prevádzajúceho.

4. **Prámi uvedenom prevádzajúci zároveň vyhlasuje a garantuje, že akákoľvek tretia osoba k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nebude mať žiadne právo, ktoré by obmedzovalo výkon vlastníckeho práva kupujúceho resp. ktoré by malo za následok nepovoľenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.**
5. **Prevádzajúci a kupujúci sa dohodli, že do 6 mesiacov od podpisu zmluvy uzatvoria dohodu, ktorej predmetom bude spôsob zabezpečenia :**
 - a) **prevádzky, údržby, opráv a udržiavanie spoločných častí a spoločných zariadení budovy,**
 - b) **služieb a plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v budove,**
 - c) **vymáhanie škody, nedoplatkov za služby a plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,**
 - d) **iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním budovy ako celku jednotlivými vlastníckmi,**
 - e) **príp. ďalšie dojednané činnosti za dohodnutých podmienok.**

Článok 8

Nadobudnutia vlastníctva

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Správu katastra v Trenčíne v lehote do 7 kalendárnych dní od pripísania prvej splátky kúpnej ceny a pripísania poplatkov (správny poplatok za návrh na vklad vlastníckych práv poplatkov a poplatok za znalecký posudok) za na účet prevádzajúceho.**
2. **Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.**
3. **Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy, nadobudne kupujúci až vkladom vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníctva do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Trenčín.**
4. **V prípade, ak by Správa katastra Trenčín rozhodla o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníctva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomné poskytnuté plnenia v termíne do 60 dní.**
5. **Kupujúci nadobudne predmetný nebytový priestor (Priestor č. 7) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy, v ktorom sa nebytový priestor nachádza a príslušný podiel na pozemku pod budovou, do svojho výlučného vlastníctva.**
6. **Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy v zmysle platnej legislatívy (nadobudnutie účinnosti zmluvy) vykoná prevádzajúci v deň podpisu zmluvy.**
7. **Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kupujúci má právo na plné užívanie predmetu zmluvy dňom podpisu zmluvy.**
8. **Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle §15 zákona č.182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech ostatných vlastníkov nebytových priestorov v budove súp. č. 188 na ul. Odbojárov v Nemšovej.**

Článok 9

Predkupné právo

1. **Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve záväzkovoprávneho charakteru v prospech prevádzajúceho mesta Nemšová. Na základe zriadenia predkupného práva touto zmluvou prevádzajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy s výhradou, že mu ho kupujúci ponúkne na odkúpenie, keby predmet zmluvy chcel kupujúci odpredať alebo akokoľvek scudzit' na základe**

iného právneho titulu tretej osobe. A to za cenu rovnajúcu sa kúpnej cene (85 100,00 €). Splátky uhradené kupujúcim v súlade s touto zmluvou, prípadne iné plnenia peňažného charakteru, sú v prípade uplatnenia práv vyplývajúcich z tohto článku kúpnej zmluvy zmluvné strany oprávnené jednostranne započítať.

Predkupné právo sa zriaďuje na obdobie až do úplného zaplatenia celej kúpnej ceny (poslednej splátky) kupujúcim na účet prevádzajúceho v zmysle Článku 4 tejto zmluvy.

Článok 10

Záverčné ustanovenia

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy a so stavom predmetnej budovy, ich stav mu je dobre známy a predmet prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy v tomto stave kupuje.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

Akkoľvek zmeny, alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne vo forme písomných dodatkov, schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.

Pre skutočnosti priamo v zmluve neuvedené platia príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia zákona planého Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu rozumejú a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých sú dve pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dve pre prevádzajúceho a dve pre kupujúceho.

Zmluva je platná dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami.

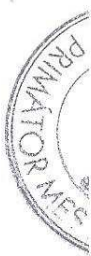
Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prílohy tejto kúpnej zmluvy :

- Výpis uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 88 zo dňa 30.11.2011 (*Príloha č. 1*)
- Technický výkres Priestoru č. 7 (*Príloha č. 2*)

zmluvy dňa 22.12.2011

prevádzajúceho :
Ing. František Bagin, primátor mesta



kupujúceho :
MUDr. Peter Rác, konateľ spoločnosti

ENT Čerňava
Štridské nám. 1
914 41 Mesto Znojmo
IČO: 361307