

Kúpna zmluva

uzavretá nižšie uvedeného dňa
medzi :

Predávajúcim : **CZT Ružomberok, s. r. o.**
Sídlo: **Bystrická cesta 1, Ružomberok, 034 01**
IČO: **36 820 300**
IČDPH: **SK2022426296**
Bankové spojenie: **SK07 0900 0000 0051 1559 0824**
Registrácia: **Obchodný register OS Žilina, odd. Sro, vl. č.: 19360/L**
Štatutárny orgán: **Ing. Michal Slašťan, konateľ**

a

Kupujúcim : **EFEKT PLUS, a.s.**
Sídlo : **Plavisko 7, Ružomberok, 034 01**
IČO : **36 380 172**
IČDPH : **SK2020124359**
Bankové spojenie: **SK20 0900 0000 0003 3025 4767**
Registrácia : **Obchodný register OS Žilina, odd. Sro, vl. č. 10095/L**
Štatutárny orgán : **Jozef Pochyba, predseda**

za týchto podmienok :

I.

Predmet zmluvy.

1./

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. Ružomberok :

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16713/ 2	116	Zastavané plochy a nádvorá	16			1

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6253	16713/ 2	1	Prevádzková budova		1

Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 12027 pre kat. úz. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok pod B – 1 na predávajúceho v spoluvlastníckom podiele 1/1.

2./

Predávajúci týmto predáva kupujúcemu čisto a bez tiarch nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1./ tohto článku a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva.

II.

Pôpis prevádzkovej budovy súp. č. 6253.

Prevádzková budova súp. č. 6253 je postavená v roku 1980 na pozemku CKN parc. č. 16713/2 v Ružomberku na ulici Textilná. Stavba je založená na monolitických betónových základových pásoch. Nosné murivo je tehlové hrúbky 450 mm, stropy z oceľových I profilov a VSŽ plechov. Podhľady stropov sadrokartónové, strecha plochá dvojplášťová s tepelnou izoláciou a živíchnou zvarovanou krytinou. Vonkajšia omietka brizolitová, vnútorná omietka vápenná štuková. Okná sú drevené, zdvojené, kyvné, v I. NP opatrené kovovými mrežami. Dvere sú drevené typové hladké, vstupné drevené latkové. Podlahy PVC, koberce a keramická dlažba. V sociálnych zariadeniach sú keramické obklady. Zariadenia predmetu ZTI sú typové keramické. Vykurovanie je ústredné, v súčasnej dobe bez zdroja tepla, ktorý bol medzičasom odstavený. Stavba je napojená na vodovod, kanalizáciu a elektriku. Vnútorné schodisko je oceľové, dvojramenné s dobetónovaním stupňov a povrchovou úpravou PVC. Prístup na plochú strechu je možný vonkajším oceľovým rebríkom. V dobe predaja stavba nie je užívaná avšak v dobrom technickom stave po rekonštrukcii v roku 2001.

Prevádzková budova pozostáva z troch nadzemných podlaží, ktoré sú prístupné vnútorným schodiskom. Dispozične sú v prízemí riešené tieto priestory: vstupná predsieň, schodisko, sociálne priestory, chodba, kancelária, kuchynka a zasadačka. V prvom poschodí je chodba, schodisko, sociálne zariadenie pre mužov a ženy a dve kancelárie. V druhom poschodí je chodba, schodisko, sociálne zariadenie a štyri kancelárie.

III.

Kúpna cena.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 40.000,-- €, slovom štyridsaťtisíc eur vrátane DPH za všetky predávané nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. ods. 1./.
2. Kúpna cena bude uhradená v mesačných splátkach po 5.000.- € počnúc dňom podpísania tejto zmluvy. Každá mesačná splátka bude splatná do 15-teho dňa toho – ktorého mesiaca na bankový účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti.

Predávajúci týmto vyhlasuje, že predávané nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 čl. I. tejto zmluvy mu patria titulom výlučného vlastníckeho práva, že ich nepredal, nedaroval a ani

nijako inak nescudzil, že na nich neviaznu dlhy, ťarchy, vecné práva a bremená, záložné práva a ani práva tretích osôb s výnimkou uvedenou nižšie.

V časti C – LV č. 12027 je pod C – 1 zápis :

1 Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 865/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m², C KN parcelné číslo 1708/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m², C KN parcelné číslo 1709/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², C KN parcelné číslo 16713/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 116 m², C KN parcelné číslo 16915, zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m² a stavby regulačná stanica plynu so súpisným číslom 1862 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 16915, zastavané plochy a nádvoria, oddeľovacia stanica tepla so súpisným číslom 5485 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1709/2, zastavané plochy a nádvoria, prevádzková budova so súpisným číslom 6253 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 16713/2, zastavané plochy a nádvoria; - V 2337/2016; vklad povolený dňa 09.11.2016; č. z. 4017/16; Vzdanie sa časti záložného práva; Z 1416/2017;

Listom záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava, označeným ako Vzdanie sa časti záložného práva a žiadosť o výmaz časti záložného práva, sa záložný veriteľ vzdal okrem iného záložného práva k nehnuteľnostiam :

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiešť. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16713/ 2	116	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiešť. stavby
6253	16713/ 2	1	Prevádzková budova		1

t.j. k predmetu predaja podľa tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola nijako inak obmedzená.

V.

Osobitné dojednania.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady vzniknuté s vyhotovením tejto zmluvy a návrhu na vklad znáša predávajúci. Náklady spojené s úhradou správneho poplatku za návrh na vklad znáša kupujúci.
2. Kupujúci sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámil s technickým stavom nehnuteľností a prezrel si nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. ods. 1./ a kupuje ich v stave v akom sa nachádzajú.
3. Zmluvné strany týmto splnomocňujú predávajúceho CZT Ružomberok, s. r. o., aby podal návrh na vklad podľa tejto zmluvy, a aby v ich mene počas vkladového konania vykonával na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore všetky potrebné úkony, najmä vykonal prípadné opravy zmluvy, podával opravné prostriedky a vzdával sa ich ako aj vykonal všetky tu nevyimenované úkony potrebné pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. CZT Ružomberok, s. r. o, toto splnomocnenie prijíma.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy do 15 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny.

5. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet predaja na základe preberajúceho protokolu. Ak kupujúci poruší podmienky dohodnuté v tejto zmluve (hlavne dodržanie splatnosti kúpnej ceny), je predávajúci oprávnený vyúčtovať kupujúcemu nájomné vo výške podľa predpisu Mesta Ružomberok.
6. Až do vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, nie je kupujúci oprávnený vykonávať na prevádzaných nehnuteľnostiach akékoľvek stavebné úpravy.

VI.

Vyhlásenie predávajúceho.

Predávajúci vyhlasuje, že rozhodnutím konateľov a dozornej rady bol odsúhlasený verejný predaj uvedenej nehnuteľnosti počnúc dňom 31.01.2018, pričom termín na podanie ponúk bol stanovený do 28.02.2018. V stanovenej lehote bola daná najlepšia cenová ponuka kupujúcim. Na mesačnej porade spoločnosti dňa 20.03.2018 bolo prijaté rozhodnutie č. 250, ktorým bola ponuka kupujúceho prijatá.

VII.

Návrh a vklad.

Zmluvné strany sa dohodli, že do 15 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny podáva predávajúci na Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, kde predávajúci dovoľí a požiada, aby po právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia, ktorým Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, bol

na LV č. 12027 pre kat. úz. Ružomberok, Obec : Ružomberok, Okres : Ružomberok, vykonaný tento zápis zmien:

v časti A – LV - MAJETKOVÁ PODSTATA
odpísať :

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
16713/ 2		116 Zastavané plochy a nádvoría	16		1	

Stavby

<i>Súpisné číslo</i>	<i>na parcele číslo</i>	<i>Druh stavby</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Druh ch.n.</i>	<i>Umiest. stavby</i>
6253	16713/ 2	1	Prevádzková budova		1

v časti B – LV - VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
bez zmeny

v časti C – LV - **ŤARCHY**

čiastočne vymazať záložné právo (V 2337/2016) týkajúce sa odpisovaných nehnuteľností v zmysle čiastočného vzdania sa časti záložného práva podľa listu záložného veriteľa z 2.5.2018

a na novom LV pre kat. úz. Ružomberok, Obec : Ružomberok, Okres : Ružomberok, vykonať tento zápis:

v časti A – LV - **MAJETKOVÁ PODSTATA**
zapísať :

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
16713/ 2	116	Zastavané plochy a nádvia	16		1	

Stavby

<i>Súpisné číslo</i>	<i>na parcele číslo</i>	<i>Druh stavby</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Druh ch.n.</i>	<i>Umiest. stavby</i>
6253	16713/ 2	1	Prevádzková budova		1

v časti B – LV - **VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**
zapísať :

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 **EFEKT PLUS, a.s.**

Sídlo : **Plavisko 7, Ružomberok, 034 01**

IČO : **36 380 172**

Spoluvlastnícky podiel 1/1

v časti C – LV - **ŤARCHY**
bez zápisu.

VIII.

Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnou sa stáva dňom právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia, ktorým Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú že súhlasia, aby ich osobné údaje boli použité pre potreby evidencie na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu podpísali slobodne a dobrovoľne, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V ~~RUŽOMBURKU~~ dňa: 25.5.2018

Predávajúci

Kupujúci