

2016/041

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 5 a nasl. zák. NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení
neskorších predpisov medzi:

ZMLUVNÝMI STRANAMI:

PREDÁVAJÚCI:

MESTO POLTÁR

so sídlom: **Železničná 489/1, 987 01 Poltár**
zastúpený: **Pavel G a v a l e c – primátor mesta**
IČO: **00 316 342**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka a. s. Bratislava, expozitúra Poltár**
Číslo bankového účtu: **SK40 0200 0000 0000 2212 7352**

ďalej len ako „predávajúci“

a

KUPUJÚCI:

Mgr. Michaela JANČÁRIKOVÁ rodená Jančáriková, nar. 23. 11. 1987, r. č.:
trvale bytom J.Kozáčka 2072/22, 960 01 Zvolen

ďalej len ako „kupujúci“

a to takto:

čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod a nadobudnutie:

- a) vlastníctva bytu č. 58 na 2. poschodí vo vchode č. 59 bytového domu v Poltári na Ulici sklárskej so súpisným číslom 594 stojaceho na pozemku parcela C KN č. 2091 a**
- b) spoluvlastníckeho podielu 33/3696-ín spoločných častí a spoločných zariadení domu,** ktoré sú vedené Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 2074** pre katastrálne územie Poltár, obec Poltár, okres Poltár.

2. Predávajúci predmet tejto Zmluvy popísaný v čl. I. bod 1. Zmluvy odpredáva zo svojho vlastníctva a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva podľa podmienok dojednaných v tejto Zmluve a to priamym predajom, ktorého zámer bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Poltári č. 8/2015 zo dňa 10. 11. 2015. Kupujúca nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti 1/1 byt č. 58 na 2. poschodí vo vchode 59 v Poltári na Ulici sklárskej v bytovom dome so súpisným číslom 594 na pozemku parcela C KN č. 2091 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo výške 33/3696-ín v pomere k celku.

čl. II.
Popis bytu a príslušenstva

1. Byt pozostáva z **jednej obytnej miestnosti a príslušenstva**, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a špajza.

Celková výmera plochy bytu s príslušenstvom je **33,00 m²**.

2. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia, potrubné rozvody plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie vrátane uzavieracích ventilov.

3. Vlastníctvo k prevádzanému bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu, resp. dverami príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubne a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

čl. III.
Vymedzenie veľkosti, určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. **Spoluvlastnícky podiel** na spoločných častiach domu a na jeho spoločných zariadeniach a na príslušenstve, ktoré sú nerozlučne spojené s vlastníctvom prevádzaného bytu je **vymedzený v podiele 33/3696 – fn.**

2. **Spoločnými časťami domu** sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

3. **Spoločnými zariadeniami domu** sú: vstupy, rozvodne, spoločná televízna anténa, bleskozvody, inštalčné šachty, vodovodné, plynové, teplotnosné, kanalizačné a elektrické domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

čl. IV.
Technický stav bytu

1. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne také **vady a poškodenia bytu** a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci prehlasuje, že je mu známy technický stav domu a bytu, že sa oboznámil s jeho technickým stavom a byt v tomto stave vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve patriaceho k domu kupuje.

čl. V.
Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 2091, na ktorom sa nachádza stavba bytového domu so súpisným číslom 594 nie je vlastníctvom predávajúceho, pričom k tomuto pozemku nie je právny vzťah evidovaný na liste vlastníctva. K pozemku parcela C KN č. 2091 je zriadené právo jeho užívania v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 594 v Poltári.

čl. VI.
Správa domu a zákonné záložné právo

1. Predávajúci oboznámil nadobúdateľa, že správu domu zabezpečuje BYTHERM, s.r.o. Mestský bytový podnik, so sídlom Sklárska 593/43, 987 01 Poltár.
2. Kupujúci prehlasuje, že pristúpi ku správe domu v zmysle ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Na prevádzaný byt č. 58 je zriadené podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na podiel nadobúdateľa bytu č. 58 na 2. poschodí vo vchode č. 59 bytového domu v Poltári na Ulici sklárskej so súpisným číslom 594 stojaceho na pozemku parcela C KN č. 2091: **ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV.**
- 3.1. Zákonné záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome.

čl. VII.
Cena bytu a pozemku

1. Kúpna cena za prevod vlastníctva bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo výške **5 720,00 EUR** (*slovom: päťtisíc sedemsto dvadsať eur*).
- 1.1. Kupujúca pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy vyplatila na bankový účet predávajúceho sumu 300,00 EUR (*slovom: tristo eur*), pričom táto suma bola zaplatená ako zábezpeka podľa podmienok schváleného priameho predaja v zmysle § 9a) ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. Zaplatená zábezpeka sa započítava do celkovej kúpnej ceny. Zvyšok kúpnej ceny vo výške **5 420,00 EUR** (*slovom: päťtisíc štyristo dvadsať eur*) bude vyplatený pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy na bankový účet predávajúceho SK40 0200 0000 0000 2212 7352 vedený vo VÚB a.s. .
2. Mestské zastupiteľstvo v Poltári po splnení všetkých zákonných podmienok v zmysle zákona o obecnom zriadení a zásad Hospodárenia s majetkom obce a to najmä v intenciách zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov **Uznesením č. 1/2016 na zasadnutí konanom dňa 18. 02. 2016 schválilo prevod a kúpnu cenu predmetu tejto zmluvy.**
3. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, teda primátorom mesta Poltár, poslancom mestského zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Mestom Poltár, zamestnancom mesta Poltár, hlavným kontrolórom Mesta Poltár ani blízkou osobou uvedených osôb. Kupujúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú platobné podmienky a prehlasujú, že dohodnutú kúpnu cenu a spôsob jej vyplatenia považujú za konečný a možno ho meniť len na základe písomnej dohody.

čl. VIII.
Správne poplatky

1. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 zák. NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody a to kupujúci.

čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo prechádza na kupujúceho **dňom rozhodnutia o povolení vkladu**. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení). Účastníci zmluvy sú si vedomí, že do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sú prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve viazaní.
3. Kupujúci a predávajúci zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad tejto Zmluvy podá do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Poltár, katastrálny odbor predávajúci, nie však skôr ako mu bude vyplatená celá kúpna cena určená podľa čl. VII. tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

*Spísané v Advokátskej kancelárii JUDr. Ivety Bračokovej, a d v o k á t k y so sídlom Martina Rázusa
29, 984 01 Lučenec, dňa: 22. 02. 2016*

Predávajúci:

V Poltári, dňa:

7. 3. 2016

Mesto Poltár

Pavel Gavalec – primátor mesta



Kupujúci:

V Poltári, dňa:

7. 3. 2016

Mgr. Michaela Jančáriková