

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**

d'alej len ako „predávajúci“

a

KUPUJÚCI:

Ján Koršó rodený **Koršó** nar. 25. 07. 1980, r. č.: **660/27, 987 01 Poltár**, trvale bytom **Revolučná**

d'alej len ako „kupujúci“

a to takto:

čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod a nadobudnutie:

a) vlastníctva bytu č. 31 na 2. poschodí vo vchode č. 13 bytového domu v Poltári na Ulici sklárskej so súpisným číslom 503 stojaceho **na pozemku parcela C KN č. 2135** ktorý patrí do vlastníctva predávajúceho a

b) spoluvlastníckeho podielu 36/2154-in spoločných častí a spoločných zariadení domu a k pozemku parcela c KN č. 2135 zastavané plochy a nádvoria o výmere 692 m² ktoré sú vedené Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 2018** 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 podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorého zámer bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Poltári č. 7/2015 zo dňa 17. 09. 2015.

2.1. Kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti 1/1 byt č. 31 na 2. poschodí vo vchode 13 v Poltári na Ulici sklárskej v bytovom dome so súpisným číslom 503 na pozemku parcela C

KN č. 2135 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parcela C KN č. 2135 zastavané plochy a nádvoría o výmere 692 m² vo výške 36/2154-ín v pomere k celku.

čl. II. Popis bytu a príslušenstva

1. Byt pozostáva z **jednej obytnej miestnosti a príslušenstva**, ktorým sa rozumie kuchyňa, predsieň, kúpeľňa +WC, špajza a pivnica v prízemí.
Celková výmera plochy bytu s príslušenstvom je **36 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 36/2154 – ín**.
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: spoločná anténa, hromozvody, komíny, vodovodné domové prípojky, kanalizačné domové prípojky, inštalčné šachty, elektrické a plynové 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 ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy nájomcom prevádzaného bytu, preto dobre pozná stav bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave má záujem ho nadobudnúť do svojho vlastníctva.

čl. V. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 2135 zastavané plochy a nádvoría o výmere 692 m², na ktorom sa nachádza stavba bytového domu so súpisným číslom 503 je vlastníctvom predávajúceho a ten ho odpredáva do vlastníctva kupujúceho v spoluvlastníckom podiele 36/2154-ín v pomere k celku.

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. 31 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. 31 na 2. poschodí vo vchode č. 13 bytového domu v Poltári na Ulici sklárskej so súpisným číslom 503 stojaceho na pozemku parcela C KN č. 2135: **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 a pozemku je určená vo výške **4 400,00 EUR** (*slovom: štyritisíc štyristo eur*).
1.1. Kupujúci pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy zložil 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 **4 100,00 EUR** (*slovom: štyritisíc jedného 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. 4/2016 na zasadnutí konanom dňa 22.6.2016 schválilo** prevod predmetu tejto zmluvy.
3. 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.

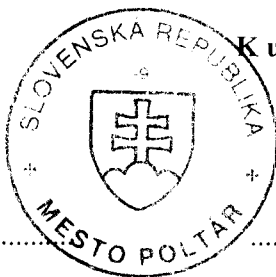
3. Kupujúci a predávajúci zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.

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.

Predávajúci:

V Poltári, dňa: 22. 8. 2016



Mesto Poltár

Pavel G a v a l e c – primátor mesta

Kupujúci:

V Poltári, dňa: 19. 8. 2016

Ján K o r š ó