

65/2012

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

1. Mesto Poltár

987 01 Poltár, Železničná 489/1

Štatutárny zástupca: Pavel Gavalec, primátor mesta

IČO: 00 316 342

Bankové spojenie: 22127352/0200 VÚB a.s.

dalej len ako „predávajúci“

a

2. Štefan Markus, rod. Markus, nar. 21.05.1991, r.č. 910521/7759, trvale bytom: Mateja Belu č. 2957/8, 974 01 Banská Bystrica

dalej len ako „kupujúci“

a to takto:

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je :

1.a/ **byt č. 17 na 5.poschodí vo vchode č.37** v bytovom dome v Poltári súpisné číslo 694, (ďalej len „dom“), stojaceho na pozemku parc.č. CKN 2238 v katastrálnom území Poltár, vrátane jeho príslušenstva.

Predávaný byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, sklad potravín (špajza) č.17 mimo bytu na 5.poschodí prístupný zo spoločnej chodby, pivnica č.17 na prízemí bytového domu.

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom: 40,90 m²
z toho vykurovaná plocha bytu je: 37,32 m²

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, kanalizačné, telefónne a elektrické prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

1.b/ **spoluvlastnícky podiel 41/3347-ín** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodištia, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkárne, odkladacie priestory na prízemí, vstupy, bleskozvody, rozvod pre príjem televízneho signálu, inštalačné a vetracie šachty, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza.

1.c/ **spoluvlastnícky podiel 41/3347-ín** na pozemku zastavaného domom parc.č. CKN 2238 - zastavaná plocha o výmere 585 m². Podielu 41/3347-ín z celkovej výmery zastavaného pozemku zodpovedá výmera 7,17 m².

2. Nehnuteľnosti uvedené v odst.1 sú zapísané na LV č. 2192 pre katastrálne územie Poltár, obec Poltár, okres Poltár, Správy katastra Poltár, kde predávajúci je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností v podiele 1/1.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach nie sú viazané žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti alebo právne vady (okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového

domu podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších noviel) a ich prevod nie je nijako obmedzený.

Čl. II.

Technický a právny stav domu, bytu a pozemku

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým stavom domu, bytu a zastavaného pozemku. Predávajúci predáva kupujúcemu byt v primeranom technickom stave, nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ani chyby spoločných častí a spoločných zariadení, zastavaného pozemku, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu známy technický stav domu, bytu a pozemku, že sa oboznámil s jeho technickým stavom a byt v tomto stave vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve patriaceho k domu a spoluvlastníckeho podielu pozemku kupuje.

Čl. III

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena nehnuteľností popísaných v čl.I. činí 5.300,00 EUR (slovom päťtisícristo EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena bude vyplatená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta v lehote do 90 dní od právoplatnosti a účinnosti uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení predaja predmetu tejto kúpnej zmluvy a to na bankový účet predávajúceho: č. ú.: 22127352-0200 vedený vo VÚB a.s., alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy kupujúcim.
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.
4. Odpredaj nehnuteľností v zmysle čl. I tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Poltári po splnení všetkých zákonných podmienok v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí Uznesením č. 5/2012 na svojom zasadnutí konanom dňa 28.06.2012 v prospech kupujúceho za podmienok ustanovených touto zmluvou a to v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. 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.

Čl. IV

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci môže vstúpiť do užívania bytu po uhradení kúpnej ceny a po podpise tejto kúpnej zmluvy.
2. Pri uvoľnení a prebratí bytu zmluvné strany spíšu odovzdávajúci protokol, v ktorom sa uvedú hlavne stavy meračov spotreby vody, elektrickej energie, plynu, tepla, atď.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním bytu do momentu odovzdania bytu znáša predávajúci a náklady od momentu prevzatia bytu znáša už kupujúci.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že prípadné nedoplatky na nájomnom a službách k termínu prevodu, súvisiace s predávaným bytom vyrovnajú tak, aby tieto nezaťažili kupujúceho.
5. V prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy hociktorou zo zmluvných strán je povinná každá zmluvná strana vydať druhej strane všetko plnenie, ktoré od druhej zmluvnej strany dostala.

Čl. V
Výkon správy

1. Správu domu vykonáva na základe Zmluvy o výkone správy BYTHERM, s.r.o., Mestský bytový podnik v Poltári.
2. Kupujúci bytu vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy, popísanej v bode 1 čl. V, ktorú súčasne s týmto prevodom bytu sa aj zaväzuje uzavrieť.
3. V prípade ďalšieho prevodu nehnuteľností je vlastník bytu povinný túto skutočnosť oznámiť správcovi domu a to pre spísanie Zmluvy o výkone správy s novým vlastníkom.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých dve sú pre predávajúceho, jedna pre kupujúceho a dve sú určené pre Správu katastra.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre kupujúceho prechádzajú na všetkých jeho právnych nástupcoch.
4. Kúpna zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Poltári. 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.
5. Účastníci zmluvy sú si vedomí, že do právoplatného rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sú prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve viazaní, kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení).
6. Kupujúci ohlásí zmenu vlastníctva príslušnému správcovi dane z nehnuteľností.
7. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 zák. NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, hradí v plnom rozsahu kupujúci.
8. Kupujúci súhlasí so zverejnením jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň podľa §7 ods. 1 zák. č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlasí, aby jeho osobné údaje boli pre účely zmluvy spracúvané.

Podpisy

Predávajúci: 30 07 2012

Kupujúci: 26 07 2012

V Poltári, dňa:

V Poltári, dňa:

Mesto Poltár

Pavel Gavalec - primátor mesta



Štefan Markus