

KÚPNA ZMLUVA

Na základe vzájomnej dohody nižšie uvedení účastníci uzatvárajú kúpnu zmluvu na predaj bytu do vlastníctva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Č l á n o k I. Zmluvné strany

1. Predávajúci : Mesto Zlaté Moravce
v zastúpení: Ing. Peter Lednár ČSe., primátor mesta
sídlo: Ul. 1. mája č.2. 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
č. ú.: 1622578653/0200
(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci : Daša Kunkelová

(ďalej len kupujúci)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu.

Č l á n o k II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva :
 - a) byt č. 12 / D1/ na 1. podlaží bytového domu, veľh. číslo 51, spisné číslo 3027, na Ulici Tekovská, orientačné číslo 51 v Zlatých Moravciach v celosti,
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je 35375/3740077,
 - c) spoluvlastnícky podiel na pozemku parcelné číslo 3460/71 ako parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere 1010 m², k. ú. Zlaté Moravce, na ktorom je bytový dom postavený, v podiele 35375/3740077 k celku pozemku.
Na pozemku parcelné číslo 3460/71 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 1010 m² k. ú. Zlaté Moravce, na ktorom je bytový dom postavený, je výmer pripadajúci k spoluvlastníckemu podielu 9,55 m².
2. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 zapísané v liste vlastníctva č. 5091 pre Mesto Zlaté Moravce, katastrálne územie Zlaté Moravce na Správe katastra v Zlatých Moravciach sú v uvedenej podiele v Čl. II. vo vlastníctve - predávajúceho

Č l á n o k III.

Popis bytu

1. Byt č. 12 na 1. podlaží, D1, vchod č.51, je byt 1. kategória 1-izbový a pozostáva :

- predsieň	= 7,00 m ²
- kuchyňa	= 0,00 m ²
- I. izba	= 25,10 m ²
- kúpeľňa - umiestnená v byte	= 2,55 m ²
- WC - umiestnené v byte	= 0,725 m ²
- špajza	= 0,00 m ²
- pivnica č. 12	= 0,00 m ²
- loggia /do plochy sa nezapočítava/	

2. Vnútorne vybavenie bytu tvorí:

- elektrické vedenie	220 V
- osvetľovacie telesá	8 ks
- zástrčka	7 ks
- vypínač	5 ks
- dvere bytové dyhované	4 ks
- okná plastové	2 ks
- kúrenie	ústredné
- vodovod	z mestského vodovodu
- drez	1 ks
- umývadlo	1 ks
- vaňa	1 ks
- miešacia batéria - drezová	3 ks
- spreha	0 ks
- ventily k pračke	2 ks
- WC misa - so splachovačom	1 ks
- kuchynská linka	1 ks
- kombinovaný sporák	1 ks
- vstavané skrine	1 ks
- pomerový merač TUVv. č. 93073401	
- pomerový merač SVv. č. 94154530	
- pomerový merač tepla V I P A C	2 ks

3. Celková podlahová plocha je 35,375 m²

Č l á n o k IV.

Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu

1. Bytový dom je samostatne stojaci, s samostatnými vchodmi, má 1 podzemné podlažie, 4 nadzemné podlažia a jedno podkrovie.

2. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu :

a) spoločnými časťami domu sú :

- základové pásy
- obvodové múry - železobetónové a tehlové
- strecha mansardová so štítovými stenami
- povetňový priestor
- priečelie
- chodby
- vchody

- schodišťa
- vodorovné nosné a izolačné konštrukcie
- zvislé nosné a izolačné konštrukcie
- fasáda
- klampiarske prvky - žľaby, zvody, lemovanie

b/ spoločnými zariadeniami domu sú :

- plynová kotolňa
- kočíkareň
- miestnosti pre bicykle
- 7 miestností pre CO
- regulačná a meracia stanica
- vodomerná šachta s vodomernom
- vestibul
- schodišťa a chodby
- STA (spoločná televízna anténa)
- bleskozvody
- vodovodné potrubia
- rozvod ústredného kúrenia
- plynová prípojka
- kanalizačná prípojka
- elektrická prípojka
- telefónna prípojka
- schránky na listy

3. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktorý je 35375/3740077.

Článok V. Nebytový priestor

1. Nebytový priestor - priestor č.2, 14 parkovacích miest pre osobné automobily v podiele 462000/3740077, ktorý sa nachádza v suteréne bytového domu súpisné číslo 3027, orientačné číslo 49.51.53.55 na Ulici Tekovská v Zlatých Moravciach, zostáva vo vlastníctve predávajúceho.

Článok VI. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok v k.ú. Zlaté Moravce parcela číslo 3460/71, ako parcela registra „C“, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1010 m², na ktorom je bytový dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho uvedené v Čl. II, ods. 1.
2. Z dôvodu úpravy práv k pozemku zastavaného bytovým domom predávajúci odpredáva kupujúcemu do vlastníctva spolu s bytom zastavaný pozemok a to v podiele 35375/3740077.

Článok VII. Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku II, ods. 1, písmeno a) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v článku II, ods. 1, písmeno b, c.) tejto kúpnej zmluvy, za kúpnu cenu 16 529,53 € schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce z 10. zasadnutia konaného dňa 10. 11. 2011, a to uznesením č. 183/2011, ktorá vychádza z ceny podľa Z.P.č. 29/2011 + hodnota znaleckého posudku – odpočítanie finančnej zábezpeky uhradenej kupujúcim.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške 16 529,53 € (slovom šesťnásťtisícpäťstodvadsaťdeväť eur 0,53 centov).
3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Č l á n o k VIII. Splätnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho vedený vo VÚB Zlaté Moravce : č. ú. 1622578653/0200 najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá predávajúci až po úhrade kúpnej ceny kupujúcim.
3. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s ods. 1 tohto článku má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
4. V prípade, že rozhodnutím správy katastra dôjde k zastaveniu konania o návrhu na vklad, kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť a požadovať od predávajúceho vrátenie uhradenej kúpnej ceny.
5. Kupujúci preukázal zaplätanie kúpnej ceny v dohodnutej výške pred podpisom tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho VÚB Zlaté Moravce : č. ú. 1622578653/0200, ktorému boli peňažné prostriedky pripísané na účet dňa 17.02.2012.

Podpisom tejto zmluvy predávajúci potvrdzuje uhradenie kúpnej ceny kupujúcim, ktorá mu bola pripísaná na účte v predávajúceho VÚB Zlaté Moravce : č. ú. 1622578653/0200.

Č l á n o k IX. Správa domu

1. Predávajúci upozornil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu bytového domu na zabezpečenie správy, ktorú má 91UZBY11.53 Zlaté Moravce mestský podnik, Radhnskeho č. 11 zo sídlom v Zlatých Moravciach. Kupujúci vyhlasuje, žž. k zmluve, výkonu správy prístupuje

Č l á n o k X. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho hradi predávajúci, ale predávajúci súčasne požaduje od kupujúceho náhradu preukazateľne zaplätenej správnych poplatkov.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že predmetná predávaná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarhami, nie je na ňu zriadené záložné právo, ani žiadne vecné bremená.
3. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome v zmysle ustanovenia § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (zákon č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov), ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za účelom zabezpečenia pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúceich sa domu, spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúceich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Nadobudatelia berú túto skutočnosť na vedomie.
4. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti pri osobnej prehliadke a preberajú ju v stave, ako sa nachádza pri podpise kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že spôsob prevodu nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 1 ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 381/91 Zb. o majstáku obier v znení neskorších predpisov pre Dašu Kunkelovú bol udelený uznesením zastupiteľstva Zlaté Moravce na 6 zasadnutí konaním dňa 23.06.2011, a to uznesením č. 12/2011 Dôvodom osobitného zreteľa je:
- Daša Kunkelová zložila finančnú zábezpeku pri výstavbe bytov zo strany najomníkov - užívateľov
- je užívateľkou bytu.
6. Mesto Zlaté Moravce zverejnilo zámer prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a súčasne na svojej internetovej stránke www.zlatemoravce.eu od 26. 10. 2011 do 10. 11. 2011.

7. Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 10. zasadnutí konanom dňa 10. 11. 2011, a to uznesením č. 183/2011.

Č l á n o k XI.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a súčasne spoluvlastníctvo k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam bytového domu a k pozemku dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra v Zlatých Moravciach, katastrálneho odboru, ktorým bude povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností pre k. ú. Zlaté Moravce do LV.

Č l á n o k XII.
Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevyhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pri tomto úkone nie je ničím obmedzená.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží 2 vyhotovenia, kupujúci 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia sú určené pre Správu katastra Zlaté Moravce.

07 MAR. 2012

V Zlatých Moravciach dňa



predávajúci :

kupujúci :

Službyt Zlaté Moravce, mestský podnik, ul. Radlinského 14, 953 01 Zlaté Moravce

Vec

Vyhlásenie prenajímateľa v zmysle ustanovenia § 5 ods.2 zákona č. 182/1993 Z. z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Daša Kunkelová

občan: SR

nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním
bytu ku dňu 29.02.2012.

Toto vyhlásenie je neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy .

08 MAR. 2012
V Zlatých Moravciach

SLUŽBYT Zlaté Moravce
mestský podnik
Radlinského č. 14
953 01 Zlaté Moravce
-1-

Marta Uhrecká
referentka BH