

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 CSc., 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 : Jaroslav BUCHEŇ

S
(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. 1 /A1/ na I. podlaží bytového domu, vchod číslo 49, súpisné číslo 3027, na Ulici Tekovská, orientačné číslo 49 v Zlatých Moravciach v celosti.
- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je 82922/3740077.
- 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 82922/3740077 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 22,39 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 uvedenom podiele v Čl. II vo vlastníctve - predávajúceho.

- 2 -
Č l á n o k III.
Popis bytu

1. Byt č. 1 na 1. podlaží, A1, vchod č.49, je byt 1. kategória 1+3 a pozostáva :

- hala	= 10,735 m ²
- kuchyňa	= 14,444 m ²
- 1.izba	= 15,72 m ²
- 2.izba	= 22,725 m ²
- 3.izba	= 9,25 m ²
- kúpeľňa - umiestnená v byte	= 4,66 m ²
- WC - umiestnené v byte	= 1,008 m ²
- špajza	= 1,08 m ²
- pivnica č. 1	= 3,30 m ²
- loggia /do plochy sa nezapočítava/	

2. Vnútorne vybavenie bytu tvorí:

- elektrické vedenie	220 V
- osvetľovacie telesá	8 ks
- zásuvka	12 ks
- vypínač	9 ks
- kúrenie	ústredné
- vodovod	z mestského vodovodu
- drez	1 ks
- umývadlo	1 ks
- vaňa	1 ks
- miešacia batéria - drezová	3 ks
- sprcha	1 ks
- ventily k pračke	2 ks
- WC misa - so splachovačom	1 ks
- kuchynská linka	1 ks
- kombinovaný sporák	1 ks
- vstavané skrine	0 ks
- pomerový merač TÚVv. č. 01050669	
- pomerový merač SV v. č. 94174609	
- pomerový merač tepla V I P A C	4 ks

3. Celková podlahová plocha je 82,922 m²

Č l á n o k IV.
Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu

1. Bytový dom je samostatne stojaci, 4 samostatné vchody, 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 manzardová so štítovými stenami
- povalový priestor
- priečelie
- chodby
- vchody

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

b/ spoločnými zariadeniami domu sú :

- plynová kotolňa
- kočíkáraň
- miestnosti pre bicykle
- 7 miestností pre CO
- regulačná a meracia stanica
- vodomerná šachta s vodomermom
- vestibul
- schodištia 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 82922/3740077.

Č l á n o k 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.

Č l á n o k 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 82922/3740077.

Č l á n o k VII.

Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku II. ods. 1. písmeno a) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, 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 29 662,35 € schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce z 14. zasadnutia konaného dňa 26. 04. 2012, a to uznesením č. 290/2012, ktorá vychádza z ceny podľa ZP č. 7/2012 + hodnota znaleckého posudku – odpočítanie finančnej zábezpeky uhradenej kupujúcim.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške 29 662,35 € (slovom dvadsaťdeväťtisícšesťstošesťdesiatdva eur 0,35 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.
Splatosť 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 do 90 dní od podpisu zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci pred uhradením kúpnej ceny kupujúcim, a to z dôvodu úhrady kúpnej ceny kupujúcim z finančných prostriedkov poskytnutých bankou formou úveru, ktorý mu banka poskytne až po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po podaní návrhu na zriadenie záložného práva na predmet kúpy. Kupujúci týmto čestne prehlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny má bankou schválené, o čom predložil predávajúcemu kópiu platnej zmluvy o úvere a tieto budú predávajúcemu vyplatené v súlade s týmto ustanovením. V prípade, že sa vyhlásenie kupujúceho o tom, že v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy má úverové finančné prostriedky bankou schválené ukáže ako nepravdivé, má predávajúci právo požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur.
3. V prípade, ak kúpna cena nebude v súlade s ods. 1 tohto článku pripísaná na účet predávajúceho, 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.

Č l á n o k IX.
Správa domu

1. Predávajúci upozornil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu bytového domu na Ul. Tekovská 49,51,53,55 zabezpečuje správca, ktorým je SLUŽBYT Zlaté Moravce mestský podnik, Radlinského č. 14 zo sídlom v Zlatých Moravciach. Kupujúci vyhlasuje, že k zmluve o výkone 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 hradí predávajúci, ale predávajúci súčasne požaduje od nadobúdateľa náhradu preukázateľne zaplatených správnych poplatkov.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že predmetná predávaná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami, 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 týkajúcich sa domu, spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu 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. Nadobúdatel berie 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 § 9a ods. 8 písm. e) zákona S R č. 18/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov pre Jaroslav a Bucheňa byt č.1, bol udelený uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 13. zasadnutí konanom dňa 23. 02. 2012, a to uznesením č. 254/2012.

Dôvodom osobitného zreteľa je:

Jaroslava Bucheňa

- zložil finančnú zábezpeku pri výstavbe bytov zo strany nájomníkov
 - užívateľ 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 05. 04. 2012 do 26. 04. 2012.
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 14. zasadnutí konanom dňa 26. 04. 2012. a to uznesením č. 290/2012.

Č l á n o k X I.

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 X I I.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných 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.

27 Júl 2012

V Zlatých Moravciach dňa



[Handwritten signature]

predávajúci :

kupujúci :

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

Vec

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

Jaroslav B u c h e ň

nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním
bytu ku dňu 31.07.2012.

Toto v y h l á s e n i e je neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy .

27 JÚL 2012

V Zlatých Moravciach

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

Marta U h r e c k á
referentka BH