

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 : Jozef MLYNKA

občan: SR
a manželka
Marianna MLYNKOVÁ

(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 kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov :

- byť č. 33 /E4/ na 4. podlaži bytového domu, veľh. číslo 53, súpisné číslo 3027, na Ulici Tekovská, orientačné číslo 53 v Zlatých Moravciach v celosti,
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je 86647/3740077,
- 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 86647/3740077 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 23,40 m².

2. Nehnutelnosti 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.

Č l á n o k III.

Popis bytu

1. Byt č. 33 na 4. podlažie E4, vchod č.53, je byt 1. kategória 1+3 a pozostáva :

- hala	= 13,11 m ²
- kuchyňa	= 9,36 m ²
- 1.izba	= 13,52 m ²
- 2.izba	= 26,56 m ²
- 3.izba	= 12,81 m ²
- kúpeľňa - umiestnená v byte	= 4,975 m ²
- WC - umiestnené v byte	= 0,772m ²
- špajza	= 1,03 m ²
- šatník	= 1,21 m ²
- pivnica č. 33	= 3,30 m ²
- loggia /do plochy sa nezapočítava/	

2. Vnútorne vybavenie bytu tvorí

- elektrické vedenie	220 V
- osvetľovacie telesá	8 ks
- zasuvka	12 ks
- vypínač	9 ks
- kúrenie	ústretné
- vodovod	z mestského vodovodu
- drez	1 ks
- mývadlo	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 TUVv. č. 20092157	
- pomerový merač SVv. č. 94057528	
- pomerový merač tepla V I P A C	6 ks

3. Celková podlahová plocha je 86,647 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 - mansardová so štítovými stenami
- póvalový 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
- kočíkareň
- miestnosti pre bicykle
- 7 miestnosti 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 kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktorý je 86647/3740077.

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 kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov spolu s bytom zastavaný pozemok a to v podiele 86647/3740077.

Č l á n o k VII.

Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcim 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 **27 688,36 €** schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce z 16. zasadnutia konaného dňa 28.06.2012, a to uznesením č.339/2012. Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete vychádza zo súčtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej podľa ZP č.11/2012, ktorá predstavuje sumu 39.400,- eur a hodnoty znaleckého posudku vo výške 120,- eur, ktorú hradia kupujúci, pričom od výslednej sumy bola odpočítaná finančná zábezpeka vo výške 11.831,64 eur, ktorá bola kupujúcimi už uhradená (t.j. 39 400,00 € + 120,00 € - 11 831,64 € = 27 688,36 €).

2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške **27 688,36 €** (slovom dvadsaťsedemtisícšesťosemdesiat osem eur 0,36 centov).

3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu kupujú.

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 do 90 dní od podpisu zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa predávajúci pred uhradením kúpnej ceny kupujúcimi, a to z dôvodu úhrady kúpnej ceny kupujúcimi z finančných prostriedkov poskytnutých bankou formou úveru, ktorý im 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 prehlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny majú bankou schválené, o čom predložili predávajúcemu kópiu platnej zmluvy o úvere a tieto budú predávajúcemu vyplatené v súlade s týmto ustanovením. V prípade, že sa vyhlásenie kupujúcich o tom, že v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy majú úverové finančné prostriedky bankou schválené ukáže ako nepravdivé, má predávajúci právo požadovať od kupujúcich zmluvnú pokutu vo výške 2 800,00 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 kupujúcich, 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 vyhlasujú, že k zmluve o výkone správy pristupujú.

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 nadobudateľa náhradu preukázateľne zaplatených 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 berú 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. Nadobúdatelia 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 § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Jozefa Mlynku a manželku Mariánu Mlyukovú - byt č. 33, bytom Tekovská 3027/53, 953 01 Zlaté Moravce bol udelený uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 14. zasadnutí konanom dňa 26.01.2012, a to uznesením č. 292/2012.

Dôvodom osobitného zreteľa je:

- Jozef Mlynka a manželka Marianna Mlynková
pri výstavbe bytov zo strany nájomníkov - užívateľov
- sú užívatelia bytu.

zložili finančnú zábezpeku

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. 06. 2012 do 28. 06. 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 16. zasadnutí konanom dňa 28. 06. 2012, a to uznesením č. 339/2012.

Č l á n o k XI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú 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 nehnuteľnosti pre k. ú. Zlaté Moravce do LV.

Č l á n o k XII.

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 vôľnosť 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 NOV. 2012

V Zlatých Moravciach dňa



predávajúci :

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

V e c

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

Nájomca bytu č.33 /E4 /, na 4. podlaží v bytovom dome, súpisné číslo 3027 na ulici Tekovská , orientačné číslo 53,

Jozef M l y n k a

Marianna M l y n k o v á

nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu ku dňu 31.10.2012.

Toto v y h l á s e n i e je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

V Zlatých Moravciach : 07 NOV. 2012

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

Marta U h r e c k á
referentka BH