

24.11.2015

datum

podpis zodpovedného zamestnanca

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Č l á n o k I. Zmluvné strany

1. Predávajúci : Mesto Zlaté Moravce, zastúpené pri tomto úkone
MVDr. Martou BALÁŽOVOU - zástupca primátora mesta Zlaté Moravce
Ul. 1. mája č.2, 953 33 Zlaté Moravce
IČO: 00 308 676
bankové spojenie: VÚB a.s. Zlaté Moravce
č. ú.: 1622578653/0200
(ďalej len predávajúci)

2. Kupujúci : Zuzana VOJTASOVICSOVÁ

občan: SR
a manžel
Martin VOJTASOVICS

občan: SR
(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 :
 - a) byt č. 13 / H1 / na 1. podlaží bytového domu, vchod číslo 51, súpisné 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 83074/3740077.
 - 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 83074/3740077 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 22,43 m².
2. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 zapísané v liste vlastníctva č. 5091 pre Mesto Zlaté Moravce, katastrálne územie Zlaté Moravce na Okresnom úrade katastrálny odbor v Zlatých Moravciach sú v uvedenom podiele v Čl. II. tejto zmluvy vo vlastníctve predávajúceho.

Č l á n o k III.

Popis bytu

1. Byt č. 13 na 1. podlaží, H1 , vchod č.51, je byt 1. kategória 1+3 a pozostáva :

- hala	= 9,25 m ²
- kuchyňa	=10,85 m ²
- 1.izba	=23,955 m ²
- 2.izba	=15,11 m ²
- 3.izba	=14,22 m ²
- kúpeľňa - umiestnená v byte	= 4,04 m ²
- WC - umiestnené v byte	= 1,329 m ²
- špajza	= 1,02 m ²
- pivnica č. 13	= 3,30 m ²
- loggia /do plochy sa nezapočítava/	

2. Vnútorne vybavenie bytu tvorí:

- elektrické vedenie	220 V
- osvetlovacie telesá	8 ks
- zásuvka	11 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. 00392898	
- pomerový merač SVv. č. 94174695	
- pomerový merač tepla V I P A C	4 ks

3. Celková podlahová plocha bytu je 83,074 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) spoločné časti :

- základové pásy
- obvodové múry – železobetónové a tehlové
- strecha - sedlová manzardová s krytinou
- povalový priestor
- priečelie
- chodby
- vchody
- schodištia

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

b/ spoločné zariadenia domu sú :

- plynová kotolňa
- kočikáreň
- miestnosti pre bicykle
- 7 miestností pre CO
- regulačná a meracia stanica
- vodomerná šachta s vodomermom
- 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
- objektový vodomerm

3. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktorý je 83074/3740077.

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 tejto zmluvy.

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 83074/3740077.

Č l á n o k VII.

Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcim byt uvedený v článku II. ods. 1, písmeno a) tejto zmluvy 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 34 908,91 € schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce z 8. zasadnutia konaného dňa 25.06.2015, a to uznesením č. 146/2015, ktorá vychádza z ceny podľa znaleckého posudku č. 39/2014, ktorá predstavuje sumu 45 400,00 € a hodnoty znaleckého posudku vo výške 170,00 €, ktorú hradia kupujúci, pričom od výslednej sumy bola odpočítaná finančná zábezpeka vo výške 10 661,09 €, ktorá bola už uhradená (t.j. 45 400,00 € + 170,00 € - 10 661,09 € = 34 908,91 €)

2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške 34 908,91 € (slovom tridsaťštyritisícdeväťstoosem eur 91 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. Splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia 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 kupujúcimi z finančných prostriedkov poskytnutých bankou formou úveru, ktorý im banka poskytne až po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po povolení vkladu 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 predložia predávajúcemu kópiu zmluvy o úvere pri podpise tejto zmluvy 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 3.500,- eur.
3. V prípade, ak kupujúci neuhradí celkovú kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v ods.1 tohto článku zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom, keď sa písomné odstúpenie od zmluvy dostane do dispozičnej sféry kupujúceho to aj v prípade, ak ho neprevezme. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a hľadá sa na ňu, akoby nebola vznikla a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetko, čo si vzájomne plnili a to najneskôr do 7 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
4. V prípade, že rozhodnutím správy katastra dôjde k zastaveniu konania o návrhu na vklad, kupujúci majú 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 kupujúcich hradí kupujúci.
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 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. Kupujúci berú túto skutočnosť na vedomie.
4. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom nehnuteľností pri osobnej prehliadke a preberajú ju v stave, v akom stojí a leží, v 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 Zuzanu Vojtasovicsovú a manžela Martina Vojtasovicsa

bol schválený uznesením

Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 7. zasadnutí konanom dňa 11.06.2015, a to uznesením č. 129/2015.

Dôvodom osobitného zreteľa je :

- žiadateľka za slobodna Zuzana Vojtasovicsová - zaplatila finančnú zábezpeku pri výstavbe bytového domu
- žiadateľka bola užívateľkou - nájomníčkou bytu a neskôr spolu s manželom nájomníkmi 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 10.06.2015 do 25.06.2015.

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 8. zasadnutí konanom dňa 25. 06. 2015, a to uznesením č. 146/2015.

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 Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor, ktorým bude povolený vklad vlasníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností 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 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 Okresný úrad katastrálny odbor Zlaté Moravce.

04 NOV. 2015

V Zlatých Moravciach, dňa


MUDR. MARTA BAČAŠOVÁ
ZASTUPA PREDÁTORA
predávajúci :



.....
kupujúci



Mesto Zlaté Moravce

Mestský úrad, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
11/2015

Vybavuje/linka
Ing. Daniel Bielik

Zlaté Moravce
03.11.2015

V e c

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

Nájomca bytu č. 13 /H1 /, na 1. podlaží v bytovom dome, súpisné číslo 3027 na ulici Tekovská, orientačné číslo 51,

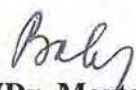
Martin Vojtasovics

Zuzana Vojtasovicsová

nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu ku dňu 31.10.2015.

Toto vyhlásenie je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva bytu.




MVDr. Marta Balážová
zástupca primátora mesta

Tel.: +421 37 69 239 23

Fax: +421 37 69 239 45

E-mail: daniel.bielik@zlatemoravce.eu

Bankové spojenie:

Prima banka: 2260010001/5600, IBAN: SK74 5600 0000 0022 60010001

VÚB: 33422162/0200, IBAN: SK22 0200 0000 0000 33422162

IČO: 00308676

DIČ: 2021058787