

239 \ 2016 \ KZ \ 1.2

Kúpna zmluva č. 14/16
uzavretá
podľa § 588, § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi

predávajúcim: **Mesto Prievidza**
Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Prievidza
číslo účtu: 9018873003/5600
IBAN: SK20 5600 0000 0090 1887 3003
BIC: KOMASK2X
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prievidza,
číslo účtu: 16626382/0200
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC: SUBASKBX

a

kupujúcim: **Patrik Branda, rodený** _____
nar. _____
trvalý pobyt: _____

I.

Vymedzenie vlastníctva

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č. 24, nachádzajúceho sa na 2. poschodí vo vchode č. 14 bytového domu súpisné č. 434 na Ulici M. Falešníka v Prievidzi, postaveného na pozemku parcela reg. C KN č. 3969 a podielovým spoluvlastníkom pozemku parcela reg. C KN č. 3969, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 374 m² v k. ú. Prievidza, zapísaných v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č.10466 v podiele 3481/179569.

Predávajúci je tiež podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu súpisné č. 434 na Ulici M. Falešníka v Prievidzi prislúchajúcich k bytu č. 24 v podiele 3481/179569.

II.

Predmet prevodu

Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I. tejto zmluvy na kupujúceho nasledovne:

- byt č. 24, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode č. 14 bytového domu súpisné č. 434 na Ulici M. Falešníka v Prievidzi v podiele 1/1,
- spoluvlastnícky podiel 3481/179569 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434,

- spoluvlastnícky podiel 3481/179569 na pozemku parcela reg. C KN č. 3969, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 374 m².

Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, pivnica a balkón. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón a zásuvka na príjem TV signálu. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 34,91 m² bez balkóna. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susediaceho priestoru.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu, kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia a hlavným elektrickým ističom pre byt.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami sú bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 102/16 zo dňa 22.03.2016 ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

III.

Dôvod prevodu

Nehnutel'nosti podľa Čl. II. tejto zmluvy sa prevádzajú na účel bývania.

IV.

Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetných nehnuteľností takto:

1. **Kúpna cena bytu** vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bola určená znaleckým posudkom a následne znížená o 30 %, t. j. vo výške **7280,00 €** slovom sedemtisícdivestoosemdesiat eur. Polovicu kúpnej ceny vo výške **3640,00 €** slovom tritisícšesťstoštyridsať eur zaplatil kupujúci na účet predávajúceho v Prima banka Slovensko, č. účtu 9018873003/5600 dňa 09.03.2016 na základe zmluvy o budúcej zmluve. **Zvyšnú polovicu kúpnej ceny** zvýšenú o základnú úrokovú sadzbu ECB a 5 percentuálnych bodov 5,05 % p.a., t.j. **4126,2 €**, slovom štyritisícstodvadsaťšesť eur dvadsať centov, zaplatí kupujúci počas obdobia piatich rokov v rovnakých mesačných splátkach vo výške **68,77 €** podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, na účet predávajúceho v Prima banka Slovensko, č. účtu 9018873003/5600, VS 3151416 vždy k 25. dňu príslušného mesiaca, pričom splátka sa považuje za uhradenú v dohodnutom termíne vtedy, ak je v tento deň pripísaná na účet mesta.
2. **Kúpna cena podielu na pozemku** je stanovená vo výške 4,98 €/m², čo pri výmere 7,25 m² predstavuje sumu **36,11 €** slovom tridsaťšesť eur jedenásť centov, ktorú

kupujúci zaplatí na účet predávajúceho vo VÚB, a.s., pobočka Prievidza, číslo účtu: 16626382/0200 VS 3151416 do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy.

V prípade nezaplatenia kúpnej ceny, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %, a to za každý deň omeškania a predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Ak kupujúci so zaplatením splátky mešká viac ako 30 dní, stáva sa splatnou celá kúpna cena. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade splatenia kúpnej ceny pred uplynutím dohodnutej doby, sa kúpna cena zvýši o základnú úrokovú sadzbu ECB a 5 percentuálnych bodov len do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny.

V.

Iné platby

Kupujúci na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zaplatil zálohu 50 € na vypracovanie Znaleckého posudku č. 195/2015. Kupujúci sa zaväzuje doplatiť pomernú časť nákladov za jeho vypracovanie vo výške 65 € na účet predávajúceho vo VÚB, a.s., pobočka Prievidza, číslo účtu: 16626382/0200 v lehote 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy.

VI.

Záložné právo

Zmluvné strany sa dohodli na zriadení záložného práva v prospech predávajúceho podľa § 151a Občianskeho zákonníka, a to až do úplného zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 102/16 zo dňa 22.03.2016. Po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim, predávajúci požiada Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor o zrušenie záložného práva.

VII.

Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy a po zaplatení prvej splátky kúpnej ceny bytu a kúpnej ceny podielu na pozemku uvedených v Čl. IV. a iných platiach uvedených v Čl. V. tejto zmluvy, vykoná Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor vklad

a) vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Prievidza zapísaným na Liste vlastníctva č. 10466 nasledovne:

- byt č. 24, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode č. 14 bytového domu súpisné č. 434 na Ulici M. Falešníka v Prievidzi v podiele 1/1,
- spoluvlastnícky podiel 3481/179569 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 434,
- spoluvlastnícky podiel 3481/179569 na pozemku parcela reg. C KN č. 3969, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 374 m²

na meno kupujúceho Patrik Branda do výlučného vlastníctva

b) záložného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Prievidza – vymedzeným v Článku II. tejto zmluvy v prospech predávajúceho.

VIII.

Všeobecné ustanovenia

Predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti nie sú také vady a poškodenia, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť, a ktoré by znemožňovali riadne užívanie nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetnej nehnuteľnosti, jej stav mu je známy z osobnej prehliadky a nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmlúvy.

Kupujúci vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy, podľa ktorej správu bytového domu súpisné č. 434 zabezpečuje Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., so sídlom Ulica T. Vansovej 24, Prievidza.

IX.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho a záložného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor predávajúci po zaplatení prvej splátky kúpnej ceny bytu a kúpnej ceny podielu na pozemku podľa Čl. IV a iných platieb uvedených v Čl. V. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho a záložného práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
3. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobúda kupujúci vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prievidza katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. Záložné právo nadobudne predávajúci vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prievidza katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva.
5. V prípade, že Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti pre kupujúceho, má každý z účastníkov právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
6. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu tejto kúpnej zmluvy neviazu žiadne ťarchy ani iné obmedzenia, okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušným právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

X.

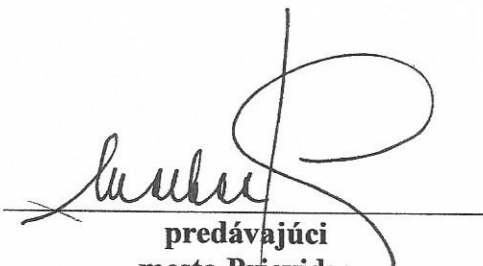
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v plnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

5. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzujú sa ich dodržiavať.
6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenia nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
7. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
8. Ak dôjde k zmene adresy, je povinná druhá zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena adresy nenastala.
9. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
10. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po jednom rovnopise, dva budú predložené na Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor.

V Prievidzi..... 18 APR. 2016

V Prievidzi..... P4. 2016


predávajúci
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta


kupujúci
Patrik Branda

