820/2014/KZ/12

Kúpna zmluva č. 51 /14
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

predávajúcim: **Mesto Prievidza**
Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza
č. účtu 16626382/0200

a

kupujúcim: **Rovex Reality s.r.o**
obchodná spoločnost zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 27522/R
so sídlom Jesenského 230/7, PSČ: 958 03, SR
IČO: 46 960 805
zast. Adrienom Komžíkom – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľna, a.s.,
č. účtu 5038170411/0900

I.
Vymedzenie vlastníctva

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, zapísanej v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 6260:
bytu č. 23, nachádzajúceho sa na 6. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi, postaveného na pozemkoch parcela č. 1902/1 a 1902/2.

Predávajúci je tiež podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi v podiele 5401/273540.

II.
Predmet prevodu

Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda so svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy na kupujúceho zapísanej na Liste vlastníctva č. 6260 nasledovne:

- byt č. 23, nachádzajúci sa na 6. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi v podiele 1/1,

- spoluvlastnícky podiel 5401/273540 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 343 v celosti.

Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC 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 49,96 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, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
Spoločnými zariadeniami sú bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, 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 nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 306/14 zo dňa 26.08.2014 a kupujúci bol schválený na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej mestom Prievidza dňa 10.09.2014 v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením Mestskej rady v Prievidzi č. .....zo dňa.....

III.
Dôvod prevodu

Nehnuteľnosť podľa Čl. II. tejto zmluvy sa prevádza na účel bývania

IV.
Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetnej nehnuteľnosti vo výške 21.600 €, **slovom** dvadsaťjedentisíc šesťsto eur ktorú kupujúci zaplatí na účet predávajúceho vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 2335114 do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenom termíne, zaplatí kupujúci úroky z omeškania vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, a to za každý deň omeškania a predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.

V.
Iné platby

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť pomernú časť nákladov za vypracovanie Znaleckého posudku č. 063/2013 vo výške 41,70 € spolu s kúpnou cenou v lehote do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.

VI.
Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy a po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v Čl. IV. a iných platieb uvedených v Čl. V. tejto zmluvy vykoná Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor

vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza zapísanej na Liste vlastníctva č. 6260 nasledovne:

- byt č. 23, nachádzajúci sa na 6. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi v podiele 1/1
- spoluvlastnícky podiel 5401/273540 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 343

na meno kupujúceho v celosti.

VII.
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 zmluvy.

Kupujúci vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy, podľa ktorej správu bytového domu súpisné č. 343 zabezpečuje Okresné správcovské bytové družstvo, so sídlom Stavbárov 6, Prievidza.

VIII.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor predávajúci po zaplatení kúpnej ceny podľa Čl. IV a iných platieb podľa Čl. V. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
3. Vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
4. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu tejto kúpnej zmluvy neviaznu 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.
5. 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.

IX.
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. Vlastníctvo prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva pre kupujúceho.
6. 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.
7. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
8. 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.
9. 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.
10. 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. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
11. 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.
12. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).
13. 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.

Prievidza 29 OKT. 2014

Prievidza 15.10.2014

predávajúci
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

kupujúci