

KÚPNA ZMLUVA

číslo 2811 / 2013

uzavretá v zmysle § 588 a následných Občianskeho zákonníka, zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa VZN č. 10/2004 mesta Spišská Nová Ves.

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci : Mesto Spišská Nová Ves
Štatutárny zástupca : PhDr. Ján Volný, PhD., primátor mesta
IČO : 32 96 14
DIČ : 2020717875
Bankové spojenie : PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves
č. ú. : 3400426004 / 5600

a

Kupujúci :

Ivan Soták, rodený _____ narodený _____
RČ- _____, trvale bytom Sv. Jána Nepomuckého 392/50, 053 21 Markušovce.

ČLÁNOK I.

Vlastníctvo predávajúceho

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- a) bytu č. 22 s príslušenstvom (uvedeným v čl. III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na 3. poschodí (IV. NP) bytového domu súpisné č. 285, ul. **Fr. Kráľa, vchod číslo 7**, s tojaceho na pozemkoch registra C- KN parcelné č. 2658 a č. 2659, uvedeného na liste vlastníctva č. 6186 k. ú. Spišská Nová Ves.
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu súpisné č. 285 (popísaných v čl. IV. tejto zmluvy), uvedeného v liste vlastníctva č. 6186 k. ú. Spišská Nová Ves **o veľkosti 459 / 10000**,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch registra C- KN parcelné č. 2658 - zastavaná plocha o výmere 209 m² a parcelné č. 2659 - zastavaná plocha o výmere 207 m², uvedených v LV č. 6186 k. ú. Spišská Nová Ves **o veľkosti 459 / 10 000**.

ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, uvedené v článku č.I, odst. 1, písmeno a), b), c) v celosti.



ČLÁNOK III.
Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt číslo 22 vo vchode č. 7 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, WC, kúpeľňa, chodba, balkón, 2 ks pivnice č. 22, nachádzajúce sa v suteréne bytového domu.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu (plocha vrátane pivníc) s príslušenstvom je spolu 65,60 m² (bez plochy pivníc 61,20 m²). Plochy obytných miestností a príslušenstva sú uvedené vo výkresovej dokumentácii, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to : vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, kuchynská linka so sporákom, WC misa so splachovačom, batérie, vaňa, umývadlo.
5. 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 a elektrickými ističmi pre byt.

ČLÁNOK IV.
**Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení
a príslušenstva domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodištia, vodorovné i zvislé nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
2. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: pracovňa s čiastočným príslušenstvom, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, ventilačné komíny, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie do skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, teplonosné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, schodíky pri vstupoch.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 459 / 10 000
5. Priečky, oddeľujúce prevádzaný byt od bytov č. 5/12 a 7/23 sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov prevádzaného bytu a vlastníkov bytov č. 5/12 a 7/23. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

ČLÁNOK V.
Technický stav domu

1. Bytový dom je štvorpodlažná 24- bytová budova s 2 vchodmi so suterénom, na ktorom sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory.

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku a v tomto stave ho preberá a kupuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe ďalšie vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

ČLÁNOK VI. **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemky registra C- KN parcelné č. 2658 - zastavaná plocha o výmere 209 m² a parcelné č.2659- - zastavaná plocha o výmere 207 m² sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov domu.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch, ktorého veľkosť je 459 / 10 000.

ČLÁNOK VII. **Cena bytu a pozemku**

1. Výpočet ceny bytu a pozemku:

Cena predávaného bytu a pozemku bola určená na základe výsledkov verejnej súťaže, v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2004 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves v platnom znení.

Cena bytu č. 22 (ul. Fr. Kráľa, vchod č. 7, súp.č. 285) a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch spolu, stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže

36 500,- Eur

Slovom: Tridsaťšesťtisícpäťsto EUR.

2. **Predávajúci predáva kupujúcemu byt, uvedený v čl. I., odst.1, písm. a) a v čl. II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu uvedených v čl. IV., odst. 2, 3, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v čl. VI., odst.1, 2, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 36 500,- €, slovom Tridsaťšesťtisícpäťsto EUR.**
3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, za cenu uvedenú v odst. 2 čl. VII. tejto zmluvy kupuje.

ČLÁNOK VIII. **Platobné podmienky.**

1. Takto dohodnutú predajnú cenu bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a zastavaných pozemkoch vo výške **36 500,- €, slovom Tridsaťšesťtisícpäťsto EUR**, kupujúci uhradí pri podpise tejto Kúpnej zmluvy na účet predávajúceho v PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves, číslo účtu 3400422003 / 5600.

ČLÁNOK IX.
Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov č. 3 /S / SVM / 94 zo dňa 20. 12. 1994 v platnom znení, registrovanej Obvodným úradom v Spišskej Novej Vsi správu domu zabezpečuje spoločenstvo „PARTNER“, ul. Fr. Kráľa č. 5, 7 v Spišskej Novej Vsi prostredníctvom Správcovskej firmy, s. r. o., Letná 41, 052 01 Spišská Nová Ves na základe Mandátnej zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku „Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov č.3/S/SVM/94 zo dňa 20.12.1994, registrovanej Obvodným úradom v Spišskej Novej Vsi.

ČLÁNOK X.
Osobitné ustanovenie

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstve domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré je zriadené :
 - zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome uvedeného v Článku IX.
2. Kupujúci berie na vedomie, že k prevádzanému bytu je zriadené záložné právo zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome.
3. Podľa oznámenia Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi č. 55/92/SV zo dňa 5.3.1992 sú parcely č. 2658, 2659 v ochrannom pásme a chránenom území.

ČLÁNOK XI.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva bytového domu a pozemkoch vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Spišská Nová Ves o povolení vkladu.

ČLÁNOK XII.
Záverečné ustanovenia

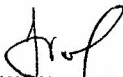
1. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výkresová dokumentácia pozostávajúca z 3 výkresov :
 - pôdorys 3.p
 - pôdorys suterénu
 - pohľad
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží tri rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis a dva sú určené pre Správu katastra Spišská Nová Ves.

4. V zmysle Občianskeho zákonníka § 592 pri nedodržaní podmienok Kúpnej zmluvy má predávajúci právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.


V Spišskej Novej Vsi, dňa 7. 8. 2013

Predávajúci :

Kupujúci :


.....
PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta




.....
Ivan Soták