

KÚPNA ZMLUVA

číslo 2831 / 2017

uzavretá v zmysle § 588 a následných Občianskeho zákonníka, zákona číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa VZN č. 10/2004 mesta Spišská Nová Ves a §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci : Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,
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. : 3400422003 / 5600
IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003 **BIC:** KOMASK2X
(ďalej len „predávajúci“).

a

Kupujúci :
Marián Kellner, rodený Kellner, narodený 18. 11. 1968, Spišská Nová Ves,
trvale bytom S
Bankové spojenie :
č. ú. :
IBAN:
(ďalej len „kupujúci“).

ČLÁNOK I.

Vlastníctvo predávajúceho

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- bytu číslo 62 (vchod č. 9) s príslušenstvom** (uvedeným v článku III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na prízemí (I. NP) bytového domu súpisné č. 3 077 na ulici Filinského 9, stojaceho na pozemku registra C- KN parcelné č. 9240/3, uvedeného na liste vlastníctva č. 9806 k. ú. Spišská Nová Ves.
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu** súpisné č. 3077 (popísaných v čl. IV. tejto zmluvy), uvedeného v liste vlastníctva číslo 9806 k. ú. Spišská Nová Ves o veľkosti 154 / 10000.

ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy

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

ČLÁNOK III. **Popis a rozsah vlastníctva bytu**

1. Prevádzaný byt č. 62 vo vchode č. 9 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu sú : predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 49,02 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, teplotné, kanalizačné a elektrické 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 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, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: 2 výtahy, 7 kočíkárni (na každom podlaží 1 ks), sklady, upratovacia miestnosť, elektrická rozvodňa, rozvodňa TÚV, miestnosť regulácie TÚV a ÚK, kotolňa s vnútorným a vonkajším vybavením, slnečné kolektory a fotovoltika na streche bytového domu, 2 strojovne, bleskozvody a komíny, vodovodné, elektrické, kanalizačné, plynové a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Príslušenstvom domu sú: kanalizačné a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, schody pri vstupe.
5. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 154 / 10 000.
6. Priečky, oddeľujúce prevádzaný byt od spoločných priestorov sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníkov spoločných priestorov. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

ČLÁNOK V. **Technický stav domu**

1. Bytový dom je 62 - bytová budova s dvomi vchodmi, ktorá má 7 nadzemných podlaží, zastrešená plochou strechou.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu 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. K pozemku registra C-KN parcelné č. 9240/3, uvedenému v LV č. 11599, na ktorom je bytový dom postavený, je zriadené podľa § 23 zákona č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa čl. VI., odst. 1. vzniká kupujúcemu nadobudnutím vlastníctva bytu.

ČLÁNOK VII. **Cena bytu**

1. Výpočet ceny bytu :

Cena predávaného bytu bola určená na základe výsledkov verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 08. 09. 2015, v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2004 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov mesta Spišská nová Ves v platnom znení.

Kúpna cena bytu č. 62 (Filinského ulica, orientačné č. 9, súp. č. 3077), stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže: 26 100,- €, slovom: dvadsaťšesťtisícjedno eur.

2. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v Článku I., ods. 1, písmeno a) a v Článku II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Článku IV., ods. 2, 3, spoluvlastnícky podiel na príslušenstve uvedenom v Článku IV., ods. 4 za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 26 100,- €, slovom: dvadsaťšesťtisícjedno eur.
3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastníckeho podielu na príslušenstve, za cenu uvedenú v odst. 2 Článku VII. tejto zmluvy kupuje.

ČLÁNOK VIII. **Platobné podmienky.**

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vcelku.
2. Minimálna hodnota nehnuteľnosti určená podmienkami obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 08. 09. 2015, je 26 046,90 €. Kúpna cena bytu č. 62 (Filinského ulica, orientačné č. 9), stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže je 26 100,— eur.
3. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho zábezpeku v sume 2 600,- €, slovom Dvetisícšesťsto Eur. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny nehnuteľnosti.
4. Kupujúci uhradí predávajúcemu zostatok kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo výške 23 500,- €, slovom dvadsaťtritisícpäťsto eur pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.
5. V prípade úhrady kúpnej ceny prevodom sa za uhradenie kúpnej ceny považuje pripísanie peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

ČLÁNOK IX. **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov č. 4/SNV/2008, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi správu domu zabezpečuje „Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov FILINSKÉHO 9“, so sídlom na Filinského 9 v Spišskej Novej Vsi prostredníctvom Správcovskej firmy, s.r.o., na základe Mandátnej zmluvy o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov číslo 4 / SNV / 2008, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi.

ČLÁNOK X. **Osobitné ustanovenie**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstve domu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká :
- zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome uvedeného v Článku IX.
2. Kupujúci berie na vedomie, že na výstavbu kotolne s vnútorným a vonkajším vybavením, zariadenia rozvodne TÚV, miestnosti regulácie TÚV a ÚK, slnečné kolektory a fotovoltaiiku na streche bytového domu využili vlastníci bytov v bytovom dome úver poskytnutý bankou, ktorý je splácaný v mesačných splátkach z fondu opráv, tvoreného vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Filinského č. 9, súp. č. 3077.
3. Predávajúci návrh na vklad predloží Katastrálnemu odboru Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi do 15 dní od dátumu uhradenia kúpnej ceny. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto kúpna zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
4. Ak kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzatvorenej kúpnej zmluve, predávajúci si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a v prípade odstúpenia od zmluvy uplatniť si zmluvnú pokutu formou ponechania si sumy vo výške účastníckej zálohy (zábezpeky).
5. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká od počiatku (§ 48 Občianskeho zákonníka).
6. Písomnosti si budú zmluvné strany zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy. V prípade, ak zmluvné strany doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezmú v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručenú dňom jej uloženia na príslušnej pošte.
7. Kupujúci súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jeho osobné údaje.

ČLÁNOK XI. **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu.

ČLÁNOK XII.
Záverečné ustanovenia

1. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výkresová dokumentácia pozostávajúca z 2 výkresov :
 - pôdorys I. nadzemného podlažia (prízemia)
 - pohľad
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho www.spisskanovaves.eu.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis a 2 sú určené pre Katastrálny odbor Okresného úradu 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 ...14.5.2017...

V Spišskej Novej Vsi, dňa17.5.2017.....

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

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



.....
Marián Kellner

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

