

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU A ZRIADENÍ ZALOŽNÉHO PRÁVA č. 24/2013/Pr.

uzatvorená v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 151a a násl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci : Mesto Snina,
v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina,
IČO: 00 323 560,
DIČ: 2020 794 666,
IČ DPH: SK 2020 794 666,
bankové spojenie: Prima Banka a. s.,
č. ú. : 4205964004/5600

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci : Ing. Martin Demčák, rod. Demčák
manželia nar. [REDAKOVANÉ]
bytom: Komenského 2660
069 01 Snina
a
Jana Demčáková, rod. Pekariková
nar. [REDAKOVANÉ]
bytom: Komenského 2660
069 01 Snina

(ďalej len ako „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Predaj bytu, ktorý je predmetom tejto zmluvy sa realizuje na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 317/2012 zo dňa 05.11.2012, v súlade s § 9a ods. 8 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojitosti so zákonom 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci sú doterajšími nájomcami bytu, ktorý je predmetom tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu na základe Zmluvy o nájme bytu 1/VP/2009 zo dňa 28.04.2009.
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytu č. 42 na 2. poschodí, v 2. vchode bytového domu, súpisné číslo 2660 na Ul. Komenského v Snine, postaveného na parcele č. KN-C 857/63, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 734 m², ktorý je zapísaný na liste

vlastníctva č. č. 6039 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.

4. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k:
- a) **bytu č. 42, vchod č. 2, na 2 p.** bytového domu súpisné č. 2660 na Ul. Komenského v Snine postaveného na parcele č. KN 857/63, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6039 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
 - b) **spoluvlastníckemu podielu priestoru** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 2660, na ulici Komenského v Snine v podiele **74/4304**, zapísaného na liste vlastníctva č. 6039 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
 - c) **spoluvlastníckemu podielu k pozemku** parc. č. KN **857/63**, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 734 m², v podiele **74/4304**, zapísaného na liste vlastníctva č. 6039 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Predávajúci **predáva** a odovzdáva kupujúcim do bezpodielového vlastníctva manželov predmet tejto zmluvy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami s vlastníctvom predmetu tejto zmluvy spojenými, a kupujúci predmet tejto zmluvy od predávajúceho **kupujú** a preberajú v celosti do bezpodielového vlastníctva.

Čl. IV.

Popis bytu a príslušenstva bytu

1. Byt č. 42 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva o nasledujúcej podlahovej ploche : Obytné miestnosti:
- | | |
|-----------|----------------------|
| 1. izba - | 21,97 m ² |
| 2. izba - | 13,78 m ² |
| 3. izba - | 12,40 m ² |
- Príslušenstvo:
- | | |
|------------------|----------------------|
| 4. kuchyňa - | 10,74 m ² |
| 5. predsieň - | 10,07 m ² |
| 6. kúpeľňa + WC- | 3,96 m ² |
| 7. pivnica - | 1,44 m ² |

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je **72,92 m²**.

2. Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: teplonosné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, ďalej vybavenie kúpeľne, WC, vybavenie kuchyne- kuchynská linka a sporák, vodomery na studenú a teplú vodu.

Článok V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške **9 712,85 €** (slovom: deväťtisíc sedemsto dväť eur a 85 centov).

2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu sumu vo výške 1000,85 € (slovom: tisíc eur a osemdesiatpäť centov) najneskôr pri podpise tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu na účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, ako prvú splátku za kúpu bytu a pozemku.
3. Zostatok kúpnej ceny bytu a podielu na pozemku vo výške **8712 €** (slovom: osemtisíc sedemsto dväť eur) sa kupujúci zaväzujú uhradiť v pravidelných mesačných splátkach vo výške **242 €** vždy do **25. dňa bežného kalendárneho mesiaca** v období 36 mesiacov.
4. Nezaplatením niektorej splátky v určenej lehote sa stáva zročným celý dlh, ktorý podlieha úročeniu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností a zriadením vecného bremena.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva kupujúcim byt v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu ku dňu predaja a nie sú im známe také vady a poškodenia bytu a jeho príslušenstva a vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu sa oboznámili s technickým stavom domu a bytu, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ich kupuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu neviazu žiadne ťarchy, t. j. dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné vecné práva tretích osôb, ani iné právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka vo výkone jeho vlastníckych oprávnení.
4. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že k bytovému domu na Ul. Komenského 2665 v Snine je zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Predávajúci oznamuje kupujúcemu, že na prevádzaných nehnuteľnostiach vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu.
5. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že správu bytového domu vykonáva na základe mandátnej zmluvy správca SEBYT s.r.o., Hviezdoslavova 2, Snina.
6. Kupujúci prehlasujú, že sú im známe zákonné podmienky spojené s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností, zaväzujú sa splniť povinnosti vyplývajúce z právnym predpisom a vyhlasujú, že pristupujú k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 5 ods. 4 zákona Č. 182/1990 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, nadobudnú vlastníctvo k bytu, spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, k spoluvlastníckemu podielu k pozemku, rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Snina.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať predávajúci po uhradení splátky kúpnej ceny predávajúcemu podľa Čl. V tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sa zriaďuje *záložné právo na zabezpečenie pohľadávky* vo výške 8712 €, ktorú má predávajúci, Mesto Snina, ako záložný veriteľ, voči kupujúcim, Ing. Martinovi Demčákovi a Jane Demčákovej, ako záložným dlžníkom, z titulu bodu 3 čl. V tejto zmluvy o prevode vlastníctva k bytu.

Predmetom záložného práva je:

- **byt č. 42 na 2. poschodí, v 2. vchode** bytového domu, súpisné číslo 2660 na Ul. Komenského v Snine, postaveného na parcele KN-C Č. 857/63, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6039 Správou katastra Snina, katastrálne územie Snina, okres Snina, obec Snina.
 - **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu**, ktorý predstavuje 74/4304,
 - **spoluvlastnícky podiel k pozemku** parc. č. KN-C 857/63, ktorého veľkosť je 74/4304, ktoré kupujúci dávajú do zálohy v prospech predávajúceho a predávajúci tento záloh prijíma.
4. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania kupujúcemu

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci dva rovnopisy a pre účely katastra nehnuteľností sú určené dva rovnopisy.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Prechod vlastníckeho práva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Snine, dňa 11.04.2013

.....
Ing. Štefan Milovčík
primátor
predávajúci



.....
Ing. Martin Demčák

.....
Demčáková
Jana Demčáková
kupujúci