

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU A ZRIADENÍ ZALOŽNÉHO PRÁVA č. 62/2012/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 : **Miroslav Latta, rod. Latta**
nar. 20.11.1968, rod. č. 680429/6444
bytom: Komenského 2665/15
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. 295/2012 zo dňa 01.10.2012, 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 je doterajším nájomcom bytu, ktorý je predmetom tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu na základe Rozhodnutia o prenájme bytu č. 323/2003 zo dňa 23.03.2003.
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytu č. 26 na 7. poschodí, v 1. vchode bytového domu, súpisné číslo 2665 na Ul. Komenského v Snine, postaveného na parcele č. KN-C 857/62, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 964 m², spoluvlastníckemu podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 2665 a pozemku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5390 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. 26, vchod č. 1, na 7 p.** bytového domu súpisné č. 2665 na Ul. Komenského v Snine postaveného na parcele č. KN 857/62, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5390 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina,
 - b) **spoluvlastníckemu podielu priestoru** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 2665, na ulici Komenského v Snine v podiele **48/5163**, zapísaného na liste vlastníctva č. 5390 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina,
 - c) **spoluvlastníckemu podielu k pozemku** parc. č. KN **857/62**, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **964 m²**, v podiele **48/5163**, zapísaného na liste vlastníctva č. 5390 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Predávajúci **predáva** a odovzdáva kupujúcemu do vlastníctva 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 **kupuje** a preberá v celosti do vlastníctva a zároveň sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Čl. IV. Popis bytu a príslušenstva bytu

1. Byt č. 26 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva o nasledujúcej podlahovej ploche :

Obytné miestnosti:	1. izba -	18,11 m ²
	2. izba -	14,15 m ²
Príslušenstvo	3. kuchyňa -	7,18 m ²
	4. predsieň -	3,69 m ²
	5. kúpeľňa + WC-	3,96 m ²
	6. pivnica -	1,39 m ²

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je **48,29 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, za nehnuteľnosti uvedené v článku III. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, v sume **7 111,96 €** (slovom: sedemtisícstojedenásť eur a 96 centov).

Prevod a cena bytu je v súlade VZN č.110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v spojitosti so zákonom č. 182/1993 Z. z..

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu sumu vo výške **343,96 €** (slovom: tristotridsaťdva eur) 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 pozemku vo výške **6768 €** (slovom: šesťtisíc sedemstošesťdesiatosem eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť v pravidelných mesačných splátkach vo výške **188 €** do 25. dňa bežného kalendárneho mesiaca v období 36 mesiacov na účet predávajúceho.
4. Nezaplatením niektorej splátky v určenej lehote sa stáva splatným celý dlh. Dňom zročnosti podlieha celý dlh úročeniu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Kupujúci súčasne uhradí poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľnosti 2x66 spolu **132 €**.

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 vyhlasuje, 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 kupujúceho, že správu bytového domu vykonáva na základe mandátnej zmluvy správca SEBYT s.r.o., Hviezdoslavova 2, 069 01 Snina.
6. Kupujúci prehlasuje, že sú mu známe zákonné podmienky spojené s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností, zaväzuje sa splniť povinnosti vyplývajúce z právnym predpisom a vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že deň podpisu tejto zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľností do užívania kupujúcemu.

Čl. VII.

Nadobudnutie vlastníctva a zriadenie záložného práva

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, vkladom 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 v plnej výške predávajúcemu podľa Čl. V bod 2. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sa zriaďuje *záložné právo na zabezpečenie pohľadávky* vo výške 6768 €, ktorú má predávajúci, Mesto Snina, ako záložný veriteľ, voči kupujúcemu, Miroslav Latta, ako záložnému dlžníkovi, z titulu bodu 3 čl. V tejto zmluvy o prevode vlastníctva k bytu.

Predmetom záložného práva je:

- **byt č. 26** na 7. poschodí, v 1. vchode bytového domu, súpisné číslo 2665 na Ul. Komenského v Snine, postaveného na parcele č. KN 857/62, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5390 Správou katastra Snina, katastrálne územie Snina, okres Snina, obec Snina.
- **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu**, ktorý predstavuje 48/5163,
- **spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN 857/62**, parcela registra "C" evidovaný na katastrálnej mape, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 964 m², v podiele 48/5163, zapísaného na liste vlastníctva č. 5390 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a pre účely katastra nehnuteľností sú určené dva rovnopisy.
2. Skutočnosť 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 21.12.2012



Miroslav Latta

kupujúci



Ing. Štefan Milovčík
primátor
predávajúci