



1.7.2014

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU A ZRIADENÍ ZALOŽNÉHO PRÁVA č. 59/2014/Pr.

podľa príslušných ustanovení §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

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
IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci : **Róbert Bajza, rod. Bajza**
[redacted]
bytom: Smigovec 48
067 73 Ubl'a

(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. 489/2013 vo väzbe s platným VZN mesta Snina č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 609/2014 zo dňa 24.6.2014.
2. Kupujúci kupuje byt za vyhlásených podmienok Obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností vo vlastníctve mesta v zmysle § 281 a nasl. ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vo väzbe na ustanovenie § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytu č. 10 na 2. poschodí, v 2. vchode bytového domu, súpisné číslo 1611 na Ul. Palárikovej v Snine, postaveného na pozemku parcele č. KN-C 5066/82, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6024 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina a pozemku parcele č. KN-C 5066/82, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 280 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6024 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, 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. 10, vchod č. 2, na 2 p.** bytového domu súpisné č. 1611 na Ul. Palárikovej v Snine postaveného na parcele č. KN 5066/82, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6024 vedeným Správou katastra Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
 - b) **spoluvlastníckemu podielu priestoru** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 1611, na ulici Palárikovej v Snine v podiele **53/651**, zapísaného na liste vlastníctva č. 6024 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina.
 - c) **spoluvlastníckemu podielu k pozemku** parc. č. KN **5066/82**, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 280 m², v podiele **53/651**, zapísaného na liste vlastníctva č. 6024 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, 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 **kupuje** a preberá v celosti do svojho vlastníctva.

Čl. IV.

Popis bytu a príslušenstva bytu

1. Byt č. 10 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva o nasledujúcej podlahovej ploche : Obytné miestnosti:

1.	izba -	14,53 m ²
2.	izba -	13,28 m ²

Príslušenstvo:

3.	kuchyňa -	14,53 m ²
4.	predsieň -	3,04 m ²
5.	kúpeľňa + WC-	4,59 m ²
6.	pivnica -	3,05 m ²

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je **53,02 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 **5300 €** (slovom: päťtisícristo eur). Všeobecná hodnota nehnuteľností tvoriacich predmet prevodu uvedených v čl. III. tejto zmluvy, bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 74/2013 zo dňa 03.10.2013 znalca Ing. Jozef Galanda, Boženy Nemcovej 2570/21, 069 01 Snina, v súlade s §9a ods.1 a 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Kupujúci sa zaväzuje aj k úhrade poplatkov **124 €** za spracovanie znaleckého posudku a **132 €** za náklady spojené s prevodom nehnuteľností a zriadením záložného práva.
3. Kupujúci prehlasuje, že s dohodnutou kúpnu cenou a poplatkami súhlasí a tieto za nehnuteľnosť zaplatí.
4. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedeným v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne mesta v splátkach. Pred podpisom tejto zmluvy v čiastke **1664 €**, ako prvú splátku za kúpu bytu a pozemku.
5. Zostatok kúpnej ceny bytu a podielu na pozemku a spoločných priestoroch vo výške **3636 €** (slovom: tritisíc tristošesť eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť v pravidelných mesačných splátkach vo výške **101 €** vždy do **25. dňa bežného kalendárneho mesiaca** v období 36 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy.
6. Nezaplatením niektorej splátky v určenej lehote sa stáva zročným celý dlh, ktorý podlieha úročeniu v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu ku dňu predaja a nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho príslušenstva a vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu sa oboznámil 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 výkon správy bytového domu č.1611 na Ul. Palárikovej v Snine vykonáva spoločnosť SEBYT s.r.o., Hviezdoslavova 1, Snina.
5. Kupujúci prehlasuje, že sú mu známe zákonné podmienky spojené s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností, zaväzujú sa splniť povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov a vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy bytov a nebytových priestorov.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k bytu, spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, k spoluvlastníckemu podielu k pozemku, rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať predávajúci po uhradení 1. 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 3636 €, ktorú má predávajúci, Mesto Snina, ako záložný veriteľ, voči kupujúcemu, ako záložnému dlžníkovi, z titulu bodu 5, čl.V. tejto zmluvy o prevode vlastníctva k bytu.

Predmetom záložného práva je:

- **byt č. 10 na 2. poschodí, v 2. vchode** bytového domu, súpisné číslo 1611 na Ul. Palárikovej v Snine, postaveného na parcele č. KN-C 5066/82, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6024 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina.
 - **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu**, ktorý predstavuje 53/651,
 - **spoluvlastnícky podiel k pozemku** parc. č. KN-C 5066/82, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 280 m², ktorého veľkosť je 53/651, 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. Do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy, je kupujúci oprávneným držiteľom a užívateľom bytu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci dva rovnopisy a pre účely katastra nehnuteľnosti 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

30.06.2014

Ing. Štefan Milovčík
primátor
predávajúci

Bajza
Róbert Bajza
kupujúci

Zmluva nadobúda účinnosť
dňa: 2.7.2014