



10.07.2014

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU č. 54/2014/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 : **Milan DUDY KOŤO,** rod. Dudv Koťo
manželia nar. [redacted]
bytom: Palárikova 1603/2
069 01 Snina
a
Monika DUDY KOŤOVÁ, rod. Hrehová
nar. [redacted]
bytom: Palárikova 1603/2
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. 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. 608/2014 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 1612 na Ul. Palárikovej v Snine, postaveného na pozemku parcele č. KN-C

5066/86, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5623 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina a pozemku parcele č. KN-C 5066/86, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 319 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5623 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. 1612 na Ul. Palárikovej v Snine postaveného na parcele č. KN 5066/86, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5623 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina
 - b) **spoluvlastníckemu podielu priestoru** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 1612, na Ul. Palárikovej v Snine v podiele **66/760**, zapísaného na liste vlastníctva č. 5623 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina
 - c) **spoluvlastníckemu podielu k pozemku** parc. č. KN **5066/86**, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **319 m²**, v podiele **66/760**, zapísaného na liste vlastníctva č. 5623 vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, 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. 10 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva o nasledujúcej podlahovej ploche : Obytné miestnosti:

1. izba -	17,22 m ²
2. izba -	10,17 m ²

Príslušenstvo:

3. kuchyňa -	14,53 m ²
4. predsieň -	8,36 m ²
5. kúpeľňa + WC-	5,64 m ²
6. pivnica -	1,43 m ²

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je **65,87 m²**.

2. Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: teplotnosné, 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 **6800 €** (slovom: šesťtisícosemsto eur). Všeobecná hodnota nehnuteľností tvoriacich predmet prevodu uvedených v čl. III. tejto zmluvy, bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 76/2013 zo dňa 04.10.2013 znalca Ing. Jozef Galanda, UL. Generála Svobodu 2492/46, 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 k úhrade poplatkov, 124 € za spracovanie znaleckého posudku a 66 € za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
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 pred podpisom tejto zmluvy.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva kupujúcim byt v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu ku dňu predaja. Nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu, 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 neviaznu žiadne ťarchy, t. j. dlhy, vecné bremená a iné vecné práva tretích osôb, ani iné právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka vo výkone jeho vlastníckych oprávnení. Predávajúci oznamuje kupujúcemu, že na prevádzaných nehnuteľnostiach je zákonné záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1612.
4. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že k bytovému domu na Ul. Palárikovej 1612 v Snine je zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
5. 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 v bytovom dome súp. č. 1612.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude s predmetom tejto zmluvy právne ani fakticky nakladať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti správnomu orgánu podá predávajúci odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny spolu s vyhlásením a potvrdením správcu o vyrovnaní pohľadávok.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom prevodu predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. 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 27.11.2014

Milan DUDY KOŤO

Monika DUDY KOŤOVÁ

kupujúci



Ing. Štefan Milovčík
primátor

predávajúci

Zmluva nadobúda účinnosť