

KÚPNA ZMLUVA Č. 122016245

Čl. 1 ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI :
MESTO NÁMESTOVO
Ul. Cyrila a Metoda č. 329/6
IČO : 00 314 676
Zastúpené : Ing. Ján Kadera, primátor mesta
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN : SK9356000000004001016002
(ďalej ako predávajúci)

a

Kupujúci :
Ing. Silvia Kubániová, rod. Kubániová, nar. /
r. č. , bytom Školská č. 54, 029 52 Hruštín
(ďalej ako kupujúci)

vyhlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok :

Čl. 2 PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností zap. na LV č. 3129 pre k. ú. Námestovo a to :
 - a./ vlastníctva 2 – izbového bytu č. 13 nachádzajúceho sa na I. poschodí bytového domu v Námestove, Ul. .Bernolákova číslo súpisné 390, vchod č. 14 / ďalej len „dom“ /, _____
 - b./ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu číslo súpisné 390, post. na CKN parc. č. 616/9 zast. plochy a nádvoria o výmere 494 m² a ktorého veľkosť tvorí 3541/158509 – in úč. z celkovej výmery podlahovej plochy domu,
 - c./ spoluvlastnícky podiel na pozemku, CKN parc. č. 616/9 zast. plochy a nádvoria o výmere 494 m², na ktorom je dom postavený a ktorého veľkosť tvorí 3541/158509-in úč _____
2. Prevádzané nehnuteľností sú zapísané na LV č. 3129 pre k. ú. Námestovo, pod B 35 na predávajúceho v celosti. _____

Čl. 3 POPIS A ROZLOHA BYTU

1. Prevádzaný byt č. 13 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva a dvoch balkónov.
2. Príslušenstvom bytu je, predsieň, kúpeľňa s WC a kuchynský kút. _____
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to : všetka vnútorná inštalácia / potrubné rozvody vody, tepla, elektroinštalácie a kanalizácie okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka a zvonček. _____

Druhá strana zmluvy

4. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne. Byt je v pôvodnom stave. Má len vymenené okná. Jeho technický stav zodpovedá dobe jeho užívania.
5. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 35,41 m². , _____
6. Celková výmera podlahovej plochy domu je 1585,09 m². _____
7. Predávajúci týmto predáva kupujúcej a kupujúca týmto kupuje od predávajúceho nehnuteľností uvedené v „Čl. 2“ a popísané v „Čl. 3“ zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. 4

URČENIE A POPIS

SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. _____

Spoločnými časťami domu sú : základy domu, vodorovné izolácie, vodorovné a zvislé nosné obvodové a deliace konštrukcie, priečelia, izolačné konštrukcie strechy, strecha, chodby a schody v bytovom dome a nebytových priestoroch. _____

Spoločnými zariadeniami domu sú : bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, ďalej sú to kočíkareň, sklad v prízemí, vymeníková stanica a technologická miestnosť. _____

2. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť tvorí 3541/158509 – in úč. z celkovej výmery podlahovej plochy domu. _____

Čl. 5

TECHNICKÝ STAV BYTU A DOMU

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu s technickým stavom bytu a domu. Predávajúci predáva kupujúcej byt v stave zodpovedajúcom veku užívania domu, spoločných častí a spoločných zariadení ako aj užívania bytu, jeho príslušenstva a vybavenia. Dom v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, bol daný do užívania v roku 1973. _____

2. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámila s technickým stavom bytu a domu, ich stav je jej dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v tomto stave kupuje. _____

Čl. 6

ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

1. Pozemok CKN parc.-č. 616/9 zast. plochy a nádvoria o výmere 494 m² na ktorom je dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov. _____
2. Predávajúci predáva a kupujúca kupuje spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku v podiele 3541/158509-in úč., čo čini alikvotnú časť pozemku vo výmere 11,04 m². _____

Čl. 7

KÚPNA CENA

1. Predávajúci predáva kupujúcej byt uvedený v čl. 2 a popísaný v Čl. 3“tejto zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 32.032 EUR /slovom tridsaťdvatisíc tridsaťdva eur/. _____

Tretia strana zmluva

2. Vyššie uvedená kúpna cena bola dosiahnutá v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcim dňa 12. 9. 2016 na predaj predmetu tejto kúpnej zmluvy, kde jediným kritériom súťaže bola výška kúpnej ceny. _____
3. Kúpnu cenu uhradila kupujúca predávajúcemu nasledovne :
 - a) 1. časť kúpnej ceny vo výške 2 500 EUR /slovom dvetisícpäťsto eur / uhradila kupujúca na účet predávajúceho : IBAN : SK93 56000000 0040 0101 6002 dňa 12.10.2016, ktorá suma predstavuje vloženú finančnú zábezpeku,
 - b) 2. časť kúpnej ceny vo výške 29 532 EUR /slovom dvadsaťdeväťpäťstotridsaťdva eur/ vyplatila kupujúca predávajúcemu jednorazovým prevodom dňa 19. 12. 2016 na účet predávajúceho : IBAN : SK93 56000000 0040 0101 6002, VS 3901413.
4. Uvedená časť kúpnej ceny bola pripísaná na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy dňa 22. 12. 2016. _____

Čl. 8 SPRÁVA DOMU

1. Správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov, ktoré je pod názvom „Spoločenstvo vlastníkov bytov „Bernoláková 390“ registrované na Krajskom úrade v Žiline. _____
2. Kupujúca vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov v plnom rozsahu práv a povinností. _____
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí, spoločných zariadení domu neviaznu žiadne dlhy ani iné ťarchy a vecné bremená okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. _____
4. Kupujúca berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov za neplatenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby, opráv a platby za poskytované služby. _____

Čl. 9 OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo v Námestove na svojom zasadnutí dňa 30. 11. 2016 uznesením č.73/2016 ako výsledok obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 12. 9. 2016 v súlade s § 9a ods. 1, písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. _____
2. Výpis z uznesenia mestského zastupiteľstva č. 73/2016 zo dňa 30. 11. 2016 je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy. _____

Čl. 10 NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Kupujúca nadobudne vlastníctvo k bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Námestove, odbore katastrálnom. _____

Štvrtá strana zmluvy

Čl. 11

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA


1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. —
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov /Občiansky zákonník/ dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho. —
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom na Okresnom úrade Námestovo, odbore katastrálnom. —
4. Účastníci tejto zmluvy sú svojim zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. —
5. Kupujúca súhlasí s použitím jej osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. —
6. Kupujúca sa zaväzuje, že uhradí náklady spojené so zaplatením správneho poplatku na návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. —
7. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci a to do troch dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy. —
8. Kúpna zmluva bola vypracovaná v štyroch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú určené na príslušný okresný úrad, odbor katastrálny a po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán. —
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú. —

V Námestove dňa 27.12.2016



Predávajúci :





Kupujúca :