

340/2014/KZ/1.2

Kúpna zmluva č. 21/14

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a
§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

predávajúcim: **Mesto Prievidza**
Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza
č. účtu 16626382/0200
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC: SUBASKBX

a

kupujúcimi: **Bibiána Geschwandtner, rodená**
nar. _____
trvalý pobyt: Prievidza,
a manž. Štefan Geschwandtner,
nar. _____
trvalý pobyt: Prievidza,
v zastúpení na základe plnomocenstva zo dňa 25.04.2014
Bibiána Geschwandtner,
nar. _____
trvalý pobyt: Prievidza, _____

I.

Vymedzenie vlastníctva

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, zapísanej v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 6260:

bytu č. 22, nachádzajúceho sa na 6. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi, postaveného na pozemkoch parcela č. 1902/1 a 1902/2.

Predávajúci je tiež podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi v podiele 5167/273540.

II.

Predmet prevodu

Predávajúci prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy na kupujúceho zapísanej na Liste vlastníctva č. 6260 nasledovne:

- byt č. 22, nachádzajúci sa na 6. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi v podiele 1/1,
- spoluvlastnícky podiel 5167/273540 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 343,
ktoré predávajúci prevádza a kupujúci nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón a zásuvka na príjem TV signálu. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,47 m² bez balkóna. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susediaceho priestoru.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu, kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia a hlavným elektrickým ističom pre byt.

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

Spoločnými časťami domu sú základy domu, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami sú bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 54/14 zo dňa 25.02.2014 ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

III.

Dôvod prevodu

Nehnuteľnosť podľa Čl. II. tejto zmluvy sa prevádza na účel bývania.

IV.

Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetnej nehnuteľnosti vo výške 15 059 € zvýšenej o základnú úrokovú sadzbu ECB a 5 percentuálnych bodov, t.j. **15 849,60 €**, slovom pätnásťtisícosemstoštyridsaťdeväť eur a šesťdesiat centov, ktorú zaplatí kupujúci počas obdobia piatich rokov v rovnakých mesačných splátkach vo výške **264,16 €**, na účet predávajúceho vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3152114 vždy k 20. dňu mesiaca, pričom splátka sa považuje za uhradenú v dohodnutom termíne vtedy, ak je v tento deň pripísaná na účet mesta.

V prípade nezaplatenia kúpnej ceny, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania vo výške 0,05 % zo splátky, a to za každý deň omeškania a predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Ak kupujúci so zaplatením splátky mešká viac ako 30 dní, stáva sa splatnou celá kúpna cena. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade splatenia kúpnej ceny pred uplynutím dohodnutej doby, sa kúpna cena zvýši o základnú úrokovú sadzbu ECB a 5 percentuálnych bodov len do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny.

V.

Iné platby

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť pomernú časť nákladov za vypracovanie Znaleckého posudku č. 064/2013 vo výške 125,00 € spolu s kúpnu cenou.

VI.

Záložné právo

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci požiada Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor o vklad záložného práva v prospech predávajúceho podľa § 151a Občianskeho zákonníka, a to až do úplného zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim. Po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim, predávajúci požiada Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor o zrušenie záložného práva.

VII.

Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy a po zaplatení prvej splátky kúpnej ceny uvedenej v Čl. IV. a iných platieb uvedených v Čl. V. tejto zmluvy vykoná Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor vklad

a) vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza zapísanej na Liste vlastníctva č. 6260 nasledovne:

- byt č. 22, nachádzajúci sa na 6. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi v podiele 1/1
- spoluvlastnícky podiel 5167/273540 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 343

na meno kupujúcich Bibiána Geschwandtner a manž. Štefan Geschwandtner do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

b) záložného práva k nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza zapísanej na Liste vlastníctva č. 6260 - bytu č. 22, nachádzajúceho sa na 6. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 343 na Ulici M. Hodžu v Prievidzi v prospech predávajúceho.

VIII.

Všeobecné ustanovenia

Predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti nie sú také vady a poškodenia, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť, a ktoré by znemožňovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetnej nehnuteľnosti, jej stav im je známy z osobnej prehliadky a nehnuteľnosť kupujú v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

Kupujúci vyhlasujú, že bez výhrad pristupujú k zmluve o výkone správy, podľa ktorej správu bytového domu súpisné č. 343 zabezpečuje Okresné správcovské bytové družstvo, so sídlom Stavbárov 6, Prievidza.

IX.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor predávajúci po zaplatení kúpnej ceny podľa Čl. IV a iných platieb uvedených v Čl. V.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znášajú v celom rozsahu kupujúci.
3. Vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúcich dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich.
4. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne ťarchy ani iné obmedzenia, okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
5. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušným právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v plnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Vlastníctvo prechádza na kupujúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva pre kupujúcich.
6. V prípade, že Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti pre kupujúcich, má každý z účastníkov právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
7. Kupujúci preberajú všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzujú sa ich dodržiavať.
8. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenia nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
9. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
10. Ak dôjde k zmene adresy, je povinná druhá zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena adresy nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
11. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

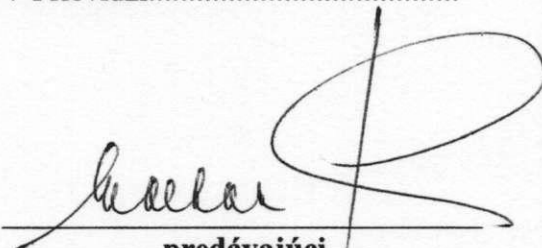
12. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).

13. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po jednom rovnopise, dva budú predložené na Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor.

12 MÁJ 2014

V Prievidzi.....

V Prievidzi..06.05.2014.....



predávajúci
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



kupujúci
Bibiána Geschwandtner



Štefan Geschwandtner
v zastúpení Bibiánou Geschwandtner
na základe plnomocenstva