

VZOR SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU ZMLUVY FYZICKÁ OSOBA

**Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 02/24
uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových
priestorov znení neskorších predpisov a
§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi**

predávajúcim:

Mesto Prievidza

sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,

štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO : 00 318 442

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Prievidza

Číslo účtu: 16626382/0200

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. pobočka Prievidza

Číslo účtu: 4005703897/7500

IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

na strane jednej (ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim:

Meno, priezvisko, titul, rodený: *Michal Fabis*

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6638 Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor v k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, ako:
 - a. byt č. 3, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vo vchode č. 45 obytnej budovy súpisné číslo 20319 postavenej na pozemku parcela registra C KN č. 103 na Ulici Sama Chalupku v Prievidzi,
 - b. podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 77/591,
 - c. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C KN č. 103, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 379 m² o veľkosti 77/591, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva byt uvedený v bode 1 tohto článku v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva tiež podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedené v bode 1 tohto článku.
3. Kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. VIII. a iné platby podľa čl. IX. tejto zmluvy.
4. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 200/24 dňa 26.08.2024 a súťažný návrh kupujúceho bol vybraný ako najvýhodnejší na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže Mestskou radou v Prievidzi.

II.
Dôvod prevodu

1. Nehnuteľnosti podľa čl. I. tejto zmluvy sa prevádzajú na účel:

Byvanie
.....
.....

(pri špecifikácii účelu treba vychádzať z podmienok obchodnej verejnej súťaže, t. j. na účel v zmysle územného plánu mesta).

III.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu boli nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy, na ktoré boli nehnuteľnosti prevedené, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu.

IV.

Popis bytu,

určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. Predávaný byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, špajza, kúpeľňa, WC a dve pivnice. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivnice je 77 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy lógií a balkónov).
3. 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. Priečka oddelujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve.
4. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
5. Spoločnými časťami domu sú základy, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy, podkrovné priestory.
6. Spoločnými zariadeniami sú: kočíkareň, sušiareň, práčovňa, dve miestnosti pre vodomery, miestnosť na odpad, rampa.
7. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 77/591.

V.

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, okrem tých, ktoré sú uvedené v Znaleckom posudku č. 20/2024 z 21.02.2024 vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom, najmä: kuchyňa je bez linky a sporáka, čiastočný keramický obklad steny pri linke. V kúpeľni je zanedbaná liatinová vaňa, bez umývadla, vodovodné batérie sú obyčajné, keramický obklad vane a pri vani. Okná sú pôvodné drevené zdvojené. Rozvod plynu je odpojený.
2. Kupujúci (víťaz súťaže) vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým aj právnym stavom bytu, jeho vybavením, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu, poškodeniami uvedenými v bode 1 tohto článku, okrem iného aj obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ich preberá a kupuje.
3. Kupujúci (víťaz súťaže) sa tiež oboznámil s obsahom Znaleckého posudku č. 20/2024 z 21.02.2024 vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom, ktorým bola stanovená hodnota prevádzaných nehnuteľností.

VI.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcela reg. C KN č. 103, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 379 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 6638 pre k.ú. Prievidza, obec Prievidza, na ktorom je postavený obytná budova súp. č. 20319 je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnej budove súp. č. 20319.
2. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku v rozsahu 77/591-ín je predmetom prevodu podľa čl. I tejto zmluvy. Spoluvlastníckemu podielu predávajúceho zodpovedá výmera pozemku 49,38 m².

VII.

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že správu domu vykonáva Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „SEDMIČKA“ so sídlom

Ulica S. Chalupku 319/45, 97101 Prievidza, IČO: 311 18 780 a oboznámil ho tiež s obsahom platnej zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2. Kupujúci vyhlasuje, že podpisom tejto zmluvy pristupuje k zmluve o spoločenstve uvedenej v bode 1 tohto článku.
3. Predávajúci prehlasuje, že všetky zálohy na platby spojené s užívaním prevádzaného bytu, splatné ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené.

VIII.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške:
..... 58.350,- €, slovom: *päťdesiatosem tisíc tristo päťdesiat eur*
.....
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 16626382/0200, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, VS 2330224, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a.s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, VS 2330224, BIC CEKOSKBX, v termíne do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.
3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci (fyzická osoba) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o päť percentuálnych bodov.
4. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci (podnikateľský subjekt) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov.
5. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

IX.

Iné platby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 20/2024 z 21.02.2024 vo výške 180,00 €, vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom, uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou v termíne určenom v čl. VIII., bod 2 tejto zmluvy.

X.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiach prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor predávajúci po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. VIII. a platby uvedenej v čl. IX. tejto zmluvy, po doručení správneho poplatku za návrh na vklad kupujúcim.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
4. Na základe tejto zmluvy je možné po jej podpísaní všetkými zmluvnými stranami vykonať v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, na liste vlastníctva č. 6638 nasledovný zápis vlastníctva:
 - a. na byt č. 3, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vo vchode č. 45 obytnej budovy súpisné číslo 20319 postavenej na pozemku parcela registra C KN č. 103 na Ulici Sama Chalupku v Prievidzi,
 - b. na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 77/591,
 - c. na spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C KN č. 103, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 379 m² o veľkosti 77/591,**v prospech kupujúceho, v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

XI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, iné tarchy ani iné obmedzenia, okrem záložného práva v prospech spoločenstva vlastníkov bytov „Sedmička“ podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
2. V prípade, ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.
3. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosti sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Ich uloženie na prevádzaných pozemkoch, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.
4. Uloženie inžinierskych sietí, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré sú kupujúci povinní dodržiavať. Kupujúci berie na vedomie, že správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.
5. Do 15 dní od doručenia rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva nehnuteľnosti vyzve predávajúci kupujúceho, resp. zabezpečí vyzvanie kupujúceho, aby sa dostavil k jej prevzatíu a k spísaniu odovzdávajúceho a preberacieho protokolu. Protokol podpisuje poverený zástupca predávajúceho a kupujúci. V protokole sa okrem iného uvedú stavy meračov príslušných odberov (elektrina, voda, plyn). V prípade potreby poskytne predávajúci kupujúceму súčinnosť pri zmene odberateľa energií u príslušných dodávateľoch.

XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
5. 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.
6. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 10 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
7. 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.
8. Zmluva o prevode vlastníctva bytu nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
9. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
10. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa 30.9.2024

predávajúci
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

kupujúci
úradne osvedčený podpis

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. 449/1/24
osvedčujem pravosť podpisu MICHEL FROIS
R. č.

Adresa
ktorý listinu predomnou vlastnoručne podpísal (uznal podpis na listine za svoj vlastný)

V Prievidzi dňa: 30. SEP. 2024

osvedčujúca:

