

K ú p n a z m l u v a č. 73/2013/OM
o prevode vlastníctva bytu
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení
(ďalej len zmluva)

medzi

Predávajúci:

Mesto Kežmarok

Štatutárny zástupca: **Ing. Igor Šajtlava**, primátor mesta
Sídlo: Hlavné námestie č.1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00326283
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s., číslo účtu : 6608185127/1111

(ďalej len predávajúci)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **M. P.**
rodený: **P.**
Trvalé bydlisko: Kežmarok
RČ:
dátum narodenia:
štátne občianstvo: **SR**

a manželka

Meno a priezvisko: **V. P.**
rodená: **B.**
Trvalé bydlisko: Kežmarok
RČ:
dátum narodenia:
štátne občianstvo: **SR**

(ďalej spoločne len kupujúci)

I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa na základe verejnej súťaže v zmysle § 9 zákona č. 138/1991 Zb. a §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku II. zmluvy a previesť vlastnícke právo k nemu a kupujúci sa zaväzujú na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. zmluvy.

II. Predmet kúpy Určenie spoločných častí a zariadení domu

1. Predávajúci je vlastníkom:

a) bytu č. 27 na 6. p. bytového domu súpisné číslo 1606, vchod 22, na ulici Lanškrounská v Kežmarku, postaveného na pozemku KN C parcela č. 1961/88, zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, (ďalej len byt),

b) spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 7348/227386, (ďalej len spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu),

(ďalej spoločne predmet kúpy),

vedených na liste vlastníctva č. 3774, k.ú. Ľubica, obec Ľubica, v katastri nehnuteľností Správou katastra v Kežmarku, Katastrálneho úradu Prešov (ďalej len príslušná správa katastra).

2. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
3. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica nachádzajúca sa na prízemí bytového domu.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 73,48 m².
5. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: všetka jeho vnútorná inštalácia, potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie, okrem vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
6. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a pivnice, vrátane zárubní, bytovými uzatváracími armatúrami prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickým ističom pre byt.
7. Spolu s bytom je predmetom prevodu spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoluvlastnícky podiel 7348/227386 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach je určený pomerom celkovej podlahovej plochy bytu k úhrnu plôch všetkých bytov v bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza.
8. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
9. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie slúžiace výlučne danému domu, najmä: výťah, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody, domové prípojky, a to aj v prípade, že sa nachádzajú mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený .
10. Spolu s bytom sa prevádza spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorý je odvodený od vlastníctva bytu a nemôže byť predmetom samostatného prevodu.
11. Pozemok parc.č. 1961/88 nie je predmetom prevodu.
12. **Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet kúpy, v podiele 1/1 spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v 7348/227386 tak ako je uvedený v tomto článku zmluvy bez výhrad.**

III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **35.280,- €** (slovom: tridsaťpäťtisícdivostoosemdesiat eur).
2. Kupujúci zaplatili časť kúpnej ceny v sume **3.527,50 - €** (slovom: tritisícpäťstodvadsaťsedem eur a 50 centov dňa 12.03.2013 ako súčasť zábezpeky na verejnú súťaž na uzavretie zmluvy s predávajúcim, priamo na účet predávajúceho č. 6608185127/1111, vedený v UniCredit Bank a.s., Bratislava z vlastných finančných úspor pod variabilným symbolom 160627. Uvedenú časť kúpnej ceny predávajúci podľa podmienok súťaže kupujúcim započítava na kúpnu cenu.
3. Kupujúci zaplatia časť kúpnej ceny v sume **31.752,50 - €** (slovom : tridsaťjedentisícšesťdesiatdva eur a 50 centov) z vlastných finančných úspor priamo na účet predávajúceho č. 6608185127/1111, vedený v UniCredit Bank a.s., Bratislava do 15.04.2013 , pričom za uhradené sa považuje pripísanie uvedenej sumy na účet predávajúceho.
4. V prípade omeškania kupujúcich so zaplatením kúpnej ceny, alebo jej časti podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku zmluvy, sú kupujúci povinní zaplatiť úrok z omeškania od času uvedeného v bode 3. tohto článku kúpnej zmluvy vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, v lehote uvedenej v článku VI bod 8. a predávajúci je zároveň oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie predmetu kúpy, ak nebude zaplatená kúpna cena podľa tohto článku.

IV. Práva a povinnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že byt je udržiavaný, nemá žiadne skryté vady, o ktorých by vedel. Predmet kúpy predáva v technickom stave zodpovedajúcom veku a užívaniu bytu a domu.
2. Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy im je známy, poznajú jeho stav a v tomto ho nadobúdajú.
3. Predávajúci a kupujúci sa v zmysle § 610 Občianskeho zákonníka dohodli, na podmienke, že predávajúci (ako vyhlasovateľ súťaže tejto zmluvy) si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodržia zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote do 1 mesiaca od termínu splatnosti kúpnej ceny, ktorý si navrhli kupujúci, a tiež podmienku, že ak predávajúci zistí, že kupujúci uviedli nepravdivé údaje v návrhu do súťaže včítane v jeho príloh zaniká právny vzťah založený touto kúpnu zmluvou. Zmluva v tom prípade zaniká od počiatku.
4. Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy kupujúcim najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia rozhodnutia Správy katastra Kežmarok, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy v prospech kupujúcich (ďalej len deň odovzdania). O odovzdaní zmluvné strany spíšu protokol a vykonajú odpočet všetkých meraných médií.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán spoločných priestorov v dome a situačný plán poschodia a bytu, ktorý je predmetom prevodu.
6. Odpredaj nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Kežmarku číslo 58/2013 zo dňa 21.3.2013.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich alebo bránili alebo obmedzovali užívanie predmetu kúpy.
3. V prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich predávajúci akokoľvek zaťaží predmet kúpy alebo zriadi akúkoľvek ťarchu, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy zo zákona nakladať.

Na základe tejto kúpnej zmluvy navrhujeme príslušnej správe katastra zapísať na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva zmenu vlastníctva:

Na liste vlastníctva č. 3774 katastrálne územie Ľubica nasledovne:

V časti A : Majetková podstata
bez zmien

V časti B: Vlastníci

P. M., rodený P.,
trvale bytom Kežmarok, občan SR,

a manželka

P., V., rodená B.,,
trvale bytom Kežmarok, občan SR,

spoluvlastnícky podiel : 1/1

spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu:
7348/227386

V časti C: Ťarchy

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zák. č. 182/1993 Z.z.
Vecné bremeno podľa § 23 Zákona č. 182/93 Z.z.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasujú, že s nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu kúpy pristupujú k Zmluve o výkone správy bytov, ktorú vykonáva Spravbyterm.s.r.o. , so sídlom Poľná 2, 060 01 Kežmarok, a že sa s touto zmluvou oboznámili.
2. Kupujúci vyhlasujú, že preberajú spolu s bytom ťarchu – zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu, alebo nebytového priestoru v dome v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu.

3. Kupujúci vyhlasujú, že preberajú spolu s bytom ťarchu – vecné bremeno podľa § 23 Zákona č. 182/1993 Z.z.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
5. V prípade, ak príslušná správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
6. V prípade ak príslušná správa katastra rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve.
7. V prípade zániku zmluvy, alebo odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli. Nárok na zaplatenie účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy druhou zmluvnou stranou nie je týmto dotknutý.
8. V prípade vzniku nároku na zaplatenie úrokov predávajúcemu podľa tejto zmluvy, je povinná zmluvná strana zaplatiť úroky do 15 dní od doručenia výzvy oprávnenej strany na zaplatenie.
9. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že k prevodu predmetu kúpy nedošlo v tiesni a pod nátlakom, nápadne nevýhodných podmienok a zmluva vyjadruje ich pravú, slobodnú, dobromyseľnú vôľu. Práva a povinnosti výslovne v zmluve neupravené, vyplývajúce z tohto právneho úkonu sa riadia Občianskym zákonníkom.
10. Kúpna zmluva bola predávajúcim a kupujúcimi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom a vyhláseniami podpísaná v 5 exemplároch, ktoré majú platnosť originálu, ktoré budú odovzdané 2x ku katastrálnemu konaniu, 3x ostávajú účastníkom zmluvy.
11. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
12. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a pre jej účinnosť je zároveň potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Predávajúci je povinný túto zmluvu zverejniť do siedmich dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu. Táto zmluva je podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
13. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpne zmluvy budú uložené u predávajúceho v úschove do doby vyplatenia celej kúpnej ceny návrh na vklad podá predávajúci až po úplnom zaplatení kúpnej ceny a správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcimi. Kupujúci splnomocňujú súčasne predávajúceho k podaniu návrhu na vklad z tejto kúpnej zmluvy.

V Kežmarku, dňa2013

V Kežmarku, dňa 25.3..2013

.....
Mesto Kežmarok
Ing. Igor Šajtlava, primátor mesta

.....
M. P.
kupujúci

.....
V. P.
kupujúca