

Kú p n a z m l u v a

č.05/P/2014

ktorú podľa ust. §-u 588 a nasl. Obč. zákonníka, § 8a zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 5 a 17, ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 62, ods. 3, písm. b) zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov uzavreli :

**1. Slovenská republika- Štátne lesy Tatranského národného parku,
059 60 Tatranská Lomnica, zastúpené Ing. Petrom Líškom, riaditeľom
IČO: 31966977**

DIČ:

bank.spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK6981800000007000086192/8180,

SWIFT/BIC: SPSRSKBAXXX

/ďalej len predávajúci/

a

**2. Miroslav Michalák, rodený , narodený , rod.č. , slobodný.
trvale bytom Tatranská Javorina , 059 56 Tatranská Javorina**

/ďalej len kupujúca/

Čl.I.

Predmet zmluvy

Predávajúci je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu a to :

- bytu č. 2 v dome č. sup.55 v obci Tatranská Javorina, ktorý pozostáva z dvoch bytových jednotiek, byt č. 1 a č.2 a je zapísaný na LV č. 106, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4000/10000 na hospodárskej budove č. súp. 109 /vonkajšie príslušenstvo k bytu v dome č. 55/, ktorá je zapísaná na LV č. 108, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad
- pozemku KN-C parcela č. 178/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 756 m², ktorý je zapísaný na LV č. 4, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad / príľahlý pozemok k bytu č.2/
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8602/20945 pozemku KN-C parcela č. 179/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 267 m², ktorý je zapísaný na LV č. 107, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4000/10000 na pozemku KN-C parcela č. 179/3- zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m², ktorý je zapísaný na LV č. 108, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad/ pozemok pod hospodárskou budovou /
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na pozemku KN-C parcela č. 179/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², ktorý je zapísaný na LV č. 109, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad / príľahlý pozemok k bytu č.2/

Byt č.2 sa nachádza v dome č. súp. 55 v obci Tatranská Javorina, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 106, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad. Jedná sa o dom s dvoma bytmi.

Dom č. súp 55 je postavený na pozemku KN-C parcela č. 179/2.

Predmetom tejto zmluvy je prevod :

- a/ vlastníctva dvojizbového bytu č. 2 na prízemí domu č. súp. 55 vo vchode č.0 so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 8602/20945 na spoločných častiach a zariadeniach domu v obci Tatranská Javorina, ktorý je zapísaný na LV č. 106, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad
- b/ spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4000/10000 na hospodárskej budove č. súp.109 /vonkajšie príslušenstvo k bytu v dome č. 55/, ktorá je zapísaná na LV č. 108, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad
- c/ spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8602/20945 na pozemku KN-C parcela č. 179/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 267 m² /pozemok pod domom/, ktorý je zapísaný na LV č. 107, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad

d/ spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti $\frac{1}{2}$ na pozemku KN-C parcela č. 179/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m² / príľahlý pozemok k bytu č.2/, ktorý je zapísaný na LV č. 109, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad

e/ spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4000/10000 na pozemku K-C parcela č. 179/3 pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m² / pozemok pod hospodárskou budovou/ , ktorý je zapísaný na LV č. 108, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad

f/ pozemku KN-C parcela č. 178/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 756 m² v 1/1 / príľahlý pozemok k bytu č.2/ , ktorý je zapísaný na LV č. 106, katastrálne územie Tatranská Javorina, katastrálny odbor Poprad

Predmet prevodu predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva na účely bývania.

ČI.II.

Popis a rozsah predmetu prevodu vlastníctva

Byt č. 2 pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, špajze, kúpeľne, WC, chodby a skladu. K bytu prislúcha vonkajšie príslušenstvo v hospodárskej budove.

Celková výmera bytu je 86,02 m².

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie /potrubné rozvody vody, elektroinštalácie, okrem vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickým ističom pre byt.

ČI. III.

Určenie a popis spoločných častí a zariadení bytového domu

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

Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, vonkajšie omietky a fasády, veranda s vonkajšími schodmi.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú, vodovodné, kanalizačné, elektrické domové prípojky, telefónne prípojky a kotolňa s dvoma kotlami na tuhé palivo na spoločné vykurovanie a žumpa, ktoré slúžia výlučne domu, v ktorom je daný byt umiestnený.

ČI. IV.

Technický stav bytového domu

Prevádzajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také chyby a poškodenia bytu a jeho vybavenia, resp. spoločných častí a zariadení bytového domu, na ktoré by mal nadobúdateľov osobitne upozorniť.

Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so stavom bytu a jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a zariadení bytového domu a v tomto stave ich kupuje.

ČI. V.

Kúpna cena bytu a pozemkov

Primeraná kúpna cena v zmysle §8,ods.5 zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov činí **18 425,-- €**.

Cena vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku podľa znaleckého posudku Ing. Miroslava Pomfryho, znalca v Odbore: Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, bytom Tatranská Lomnica č. 131, 059 60 Vysoké Tatry .

Znalecký posudok bol vydaný pod č.51/2013 dňa 25.07.2013.

Dohodnutá kúpna cena podľa ustanovenia §8a zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov činí 50 344,-- €.

Kúpnu cenu kupujúci uhradí na účet predávajúceho v Štátnej pokladnici, v lehote do 30 dní po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.

Zároveň sa zaväzujú uhradiť poplatok vo výške 66,-- € za vklad do katastra nehnuteľností.

Na účely úhrady predávajúci vystaví kupujúcemu faktúru.

Čl. VI.

Správa domu

Prevádzajúci neuzavrel s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov zmluvu o spoločenstve, keďže nie sú naplnené podmienky ustanovenia §7, zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nebola uzatvorená ani zmluva o výkone správy.

Čl. VII.

Osobitné ujednania

Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy ani bremená.

Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v zmysle §11, ods.5, zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, okrem osobných údajov kupujúcich.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č.546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a z.č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade do katastra nehnuteľností v Poprade.

Predávajúci podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností po úhrade dohodnutej kúpnej ceny.

V prípade, že kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je správca povinný od zmluvy odstúpiť.

Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z dohodnutej kúpnej ceny.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že kúpnu zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné a určité, zmluvu si prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

V Tatranskej Lomnici dňa

kupujúci

Ing. Peter L í š k a
riaditeľ ŠL TANAp-u