

Kúpna zmluva č. 200/2023 OPM-I-KZ

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

Predávajúci :

Meno a priezvisko : Veronika Ferková, rod

Narodená :

Rodné číslo :

Trvale bytom :

Štátny občan : SR

Bankové spojenie : Tatra Banka

Č. ú.:

IBAN :

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Mesto Brezno

Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno

v zastúpení : JUDr. Tomáš Abel, PhD., – primátor mesta

IČO: 00 313 319

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.

Č.ú. :

IBAN:

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ alebo „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Vyhlásenie predávajúceho a predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, zapísanej v KN vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno na LV č. 5359 ako :

- byt č. 40, na 4. p., vchod č. 6, v bytovom dome na ulici Mládežnickej, súpisné číslo 1789, postavenom na pozemku - parcela reg. C-KN č. 1982, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 618 m²
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 3514/212764
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3514/212764 k pozemku - parcela reg. C-KN č. 1982, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 618 m², (ďalej len „predmet kúpy“).
2. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy podľa ods. 1 tohto článku, týmto prevádza na Kupujúceho predmet kúpy, ktorý ho kupuje do vlastníctva v celosti, t. j. v podiele 1/1.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Brezno č. 161/2022 zo dňa 14.12.2022.

Článok II. Popis bytu

- 1/ Byt č. 40 pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň s kuchynským kútom, WC, kúpeľňa. Celková výmera podlahovej plochy je 35,14 m².
2. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia, a to aj potrubné rozvody vody, elektroinštalácie, kanalizácie, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
3. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a jeho príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavných uzavieracích ventilov prívodu teplej a studenej vody a elektrických poistiek pre byt.

Článok III. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva, úprava práv k pozemku

1. S vlastníctvom bytu je spojené užívanie spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: kotolňa, chodba, schodisko, bleskozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Pozemok zastavaný bytovým domom vedený Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na LV č. 5359 v k. ú. Brezno, ako parcela reg. C-KN č. 1982, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 618 m², je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne záväzky, dlhy, ťarchy, predkupné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva, a že nadobudnutím právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, žiadne také ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať (t. j. nebudú zriadené ani zapísané), okrem zákonného záložného práva v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov „Mládežnícka 6“, v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v takomto stave sa predávajúci zaväzuje odovzdať predmet prevodu kupujúcemu, inak má kupujúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali. Predávajúci ďalej vyhlasuje :

- a) že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
- c) že predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
- d) že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov predávajúceho voči kupujúcemu podľa tejto zmluvy.

2. V prípade, že by predávajúci mal na predmet prevodu uzavretú akúkoľvek zmluvu, zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy zabezpečí jej ukončenie. Predovšetkým predávajúci zabezpečí ukončenie nájomných alebo iných faktických užívacích vzťahov a vystaňovanie nájomcov, resp. všetkých fyzických osôb z bytu, ktorý je predmetom prevodu, t. j. byt musí byť uvoľnený od nájomcov a vypratáný, inak má kupujúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.

3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu, vrátane jeho príslušenstva a vybavenia, ani spoločné časti a spoločné zariadenia domu nemajú také vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne vopred upozorniť.

4. Kupujúci vyhlasuje, že si predmet prevodu prehliadol, pozná ho z obhliadky, berie na vedomie jeho viditeľný súčasný stav a mieru bežného opotrebovania, ktorý zodpovedá jeho veku a kupuje ho v stave v akom sa nachádza.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné oprávnené nároky a pohľadávky tretích osôb, ktoré si tieto osoby uplatnia po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy voči niektorej zo zmluvných strán a ktoré preukázateľne vznikli do dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúceho.

Čl. V.

Vklad vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho a vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia okresného úradu Brezno, Odboru katastrálneho o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastnickeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 15-ich pracovných dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny Predávajúcemu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na zápis do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
4. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť primeranú súčinnosť, najmä v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, aby tak vykonali bezodkladne opravu v tejto zmluve formou dodatku k tejto zmluve v súčinnosti s Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.
5. Pokiaľ však napriek vyššie uvedenému nedôjde k prevodu vlastníctva na podklade tejto zmluvy z dôvodu zamietnutia vkladu zo strany Okresného úradu Brezno, Odboru Katastrálneho, kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť, čím sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy predávajúcemu. Odstúpenie musí byť urobené v písomnej forme a riadne doručené predávajúcemu doporučenou poštou do vlastných rúk alebo osobne.

VI.

Odobovanie predmetu prevodu

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet prevodu kupujúcemu najneskôr **do 15 dní odo dňa zaplataenia celej kúpnej ceny kupujúcim.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu spíšu preberací protokol, v ktorom uvedú stav číselných údajov na merných zariadeniach médií ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu prevodu, počet odovzdaných kľúčov.

Čl. VII.

Dohodnutá kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán vo výške **26 000,00 eur** (slovom : dvadsaťšesťtisíc eur).
2. Kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy a to bezhotovostne, poukázaním kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu zabezpečuje Spoločenstvo vlastníkov bytov „ Mládežnícka 6“„. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so zmluvou o výkone správy a že k tejto zmluve pristupuje.
2. K bytu je zriadené podľa ust. § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov zákonné záložné právo v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov „ Mládežnícka 6“„, ktoré berie kupujúci na vedomie.
3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu bytového domu, že predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho, pričom podpisy predávajúceho budú úradne osvedčené. Vlastnícke právo nadobudne kupujúci až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu v Brezne, Odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že podľa tejto zmluvy sú až do vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností viazaní prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre predávajúceho, tri vyhotovenia pre kupujúceho a dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Okresný úrad v Brezne, odbor katastrálny po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho zašle každej zmluvnej strane rozhodnutie o povolení vkladu.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ako účastník zmluvy je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobil v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Brezne dňa

Predávajúci :

.....
Veronika Ferková

V Brezne dňa

Kupujúci :

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.,
primátor mesta

