

VZOR SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU ZMLUVY FYZICKÁ OSOBA

**Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 30/23
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 Prievdza

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

štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO : 00 318 442

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

Číslo účtu: 16626382/0200

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

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

Číslo účtu: 4005703897/7500

IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

na strane jednej (ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim:

Meno, priezvisko, titul, rodený: Ivan Gordík, rodený

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko: Prievdzská 102/44, 972 13 Nitrianske Pravno

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

I.

Vymedzenie vlastníctva

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievdza, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievdza, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 7524 ako:

- byt č. 5, nachádzajúci sa vo vchode č. 7 na 2. poschodí obytného domu súpisné číslo 10353 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m², vedený na LV č. 7524) na Nábr. sv. Cyrila v Prievidzi, v podiele 1/1,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/736—in k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve obytného domu súpisné číslo 10353 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m², vedený na LV č. 7524),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/736—in k celku k pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 374 m², na ktorom je postavený obytný dom so súpisným číslom 10353.

II.

Predmet prevodu

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedených v článku 1 tejto zmluvy nasledovne:
 - byt č. 5, nachádzajúci sa vo vchode č. 7 na 2. poschodí obytného domu súpisné číslo 10353 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m², vedený na LV č. 7524) na Nábr. sv. Cyrila v Prievidzi, v podiele 1/1,
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/736—in k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve obytného domu súpisné číslo 10353 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m², vedený na LV č. 7524),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/736—in k celku k pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 374 m², na ktorom je postavený obytný dom so súpisným číslom 10353.

ktoré kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa vyplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku V. Cena nehnuteľností a platobné podmienky a tiež podľa Článku VI. Iné platby tejto zmluvy.
2. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, komora a dve pivnice. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 61,75 m². Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susediaceho priestoru.

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.
4. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
5. Spoločnými časťami domu sú základy domu, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy, podkrovné priestory.
6. Spoločnými zariadeniami sú: predsieň, 1x práčovňa, 5x sklad, 1x miestnosť na vodomer, kanalizačné, teplotné, vodovodné, telefónne, elektrické a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu slúžia výlučne tomuto domu.
7. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 229/23 zo dňa 28.08.2023 a kupujúci bol schválený na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej mestom Prievidza dňa 30.08.2023 v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením Mestskej rady v Prievidzi č. 326/23 zo dňa 09.10.2023. (vybodkovanú časť v tomto bode vyplní predávajúci)

III.

Dôvod prevodu

Nehuteľnosti podľa Článku II. tejto zmluvy sa prevádzajú na účel: Bývanie (pri špecifikácii účelu treba vychádzať z podmienok obchodnej verejnej súťaže, t. j. na účel v zmysle územného plánu mesta).

IV.

Zmluvná pokuta

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 Článku III. zmluvy, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu.

V.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetných nehnuteľnostiach pozemkov vo výške: 45.580 €, slovom: štyridsaťpäťtisíc päťstoosemdesiat 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 2333023, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a.s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, VS 2333023, 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.

VI.

Iné platby

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 73/2023 vo 180,00 €, vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom, uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou.

VII.

Návrh na vklad

Na základe tejto zmluvy, po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v Čl. V a po doručení správneho poplatku za návrh na vklad v kolkových známkach kupujúcim, vykoná Okresný úrad Prievidza katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, zapísaných na liste vlastníctva č. 7524 nasledovne:

- byt č. 5, nachádzajúci sa vo vchode č. 7 na 2. poschodí obytného domu súpisné číslo 10353 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m², vedený na LV č. 7524) na Nábr. sv. Cyrila v Prievidzi, v podiele 1/1,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/736—in k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve obytného domu súpisné číslo 10353 (postavenom na pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m², vedený na LV č. 7524),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/736—in k celku k pozemku parcela registra C KN č. 1864, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 374 m², na ktorom je postavený obytný dom so súpisným číslom 10353.

na meno kupujúceho, v celosti.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetných nehnuteľností, ich stav mu je dobre známy z osobnej prehliadky a nehnuteľnosti kupuje v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy, tak ako stoja a ležia.
2. Kupujúci vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytových a nebytových priestorov, na základe ktorej správu obytného domu súpisné č. 10353 vykonáva Veronika Vidová, bytom Nábr. sv. Cyrila 353/7, 971 01 Prievidza.
3. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu tejto 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 a existujúcich inžinierskych sietí. 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.

IX.

Všeobecné 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 kupujúcim.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
3. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
4. Kupujúci preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávaných nehnuteľností - pozemkov, uzavretých predávajúcim alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzuje sa ich dodržiavať.
5. 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.

X.

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. 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. Vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
5. V prípade, že Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na kupujúceho, má každý z účastníkov tejto zmluvy právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
6. 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 vyrozenia tohto úradu.
7. 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.

8. 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.
9. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.
10. 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.
11. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
12. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, v Centrálnom registri zmlúv.
13. 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

predávajúci
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

kupujúci
úradne osvedčený podpis