

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 5 a nasl. zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) a ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci

Názov:	Mesto Sabinov
Sídlo:	Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov
Štatutárny orgán:	Ing. Michal Repaský, primátor
IČO:	00 32 77 35
Účet v tvare IBAN	SK04 0200 0000 0000 0162 9572
(ďalej aj ako „Predávajúci“)	

a

Kupujúci

Meno a Priezvisko, rodné priezvisko:	Ing. J. P.
Miesto trvalého pobytu:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	
(ďalej aj ako „Kupujúci“)	

vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na LV č. 3442 a LV č. 3443 pre katastrálne územie Sabinov, okres Sabinov, obec Sabinov pozostávajúceho z:

LV č. 3442

- byt č. 26 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 747, na Ulici 9. mája, vchod č. 25, postaveného na pozemku CKN č. 631/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1160 m² (ďalej aj ako „Byt“),
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 66/2572-in vzhľadom k celku prislúchajúci k Bytu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu,
- pivnice „A“ a pivnice „B“ o celkovej spoločnej výmere 10,2 m².

LV č. 3443

- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 66/2572-in vzhľadom k celku k pozemku parcely registra „C“ evidovanom na LV č. 3443, parcelné č. 631/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1160 m², výmera podielu predstavuje 29,77 m².
2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľného majetku uvedeného v článku II bod 1 tejto zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho, ktorého návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy doručený v obchodnej verejnej súťaži bol komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší.

3. Predávajúci predáva nehnuteľný majetok uvedený v článku II bod 1 tejto kúpnej zmluvy v celosti a Kupujúci ho v tomto stave kupuje.
4. Mestské zastupiteľstvo v Sabinove:
 - a) v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, uznesením č. 82 zo dňa 21. 09. 2023, bod F), schválilo spôsob prevodu nehnuteľného majetku spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže do vlastníctva Kupujúceho, ktorého návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy doručený v obchodnej verejnej súťaži bude komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší,
 - b) v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, uznesením č. 82 zo dňa 21. 09. 2023, bod F), schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
5. Prevádzaná nehnuteľnosť sa predáva do vlastníctva Kupujúceho bez dlhov. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo.
6. Kupujúcemu je stav kupovanej nehnuteľnosti dobre známy a kupuje ju v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu zmluvy nachádza.

Článok III. Popis Bytu a príslušenstva Bytu

1. Byt sa nachádza v bytovom dome so súpisným č. 747 v meste Sabinov na Ulici 9. mája č. 25, vchod: 25, na prízemí bytového domu, postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanom na LV č. 3443 vedenom Okresným úradom Sabinov, okres Sabinov, katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, s parc. č. 631/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1160 m².
2. Byt o celkovej výmere podlahovej plochy 55,44 m² (bez pivnice o výmere 10,2 m²) pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom Bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, komora, a dve pivničné kobky (označené ako pivnica „A“ a pivnica „B“ o celkovej spoločnej výmere 10,2 m². Pivničné kobky prislúchajúce k Bytu sa nachádzajú v suteréne bytového domu.
3. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, časti kúrenia, elektrickej inštalácie a pod.), okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov na nich, poštová schránka, zvonček.
4. Vlastníctvo Bytu je ohraničené vstupnými dverami do Bytu vrátane zárubne, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu vody v Byte, eklektickými ističmi pre Byt a kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia.

Článok IV. Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu

1. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
2. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a sú určené na spoločné užívanie, a to: základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, podkrovia, povaly, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu. Týmto zariadeniami sú najmä vstupné dvere, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne internetové a plynové prípojky, rozvody studenej vody a teplej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie od skríň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach.

Článok V.

Správa bytového domu a vyhlásenie Kupujúceho o pristúpení k Zmluve o výkone správy

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že správu bytového domu na základe Zmluve o výkone správy B č. 08/2004 zo dňa 31.12.2004 vykonáva spoločnosť SABYT, s. r. o., so sídlom Ulica Mieru 8, 083 01 Sabinov, IČO: 31 730 345, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 3163/P (ďalej aj ako „správca“).
2. Predávajúci vyhlasuje, že v deň podpisu zmluvy nemá v súvislosti s Predmetom kúpy žiadne podlžnosti voči dodávateľom médií ani voči správcovi v súlade s ust. § 5 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
3. Kupujúci vyhlasuje, že k vyššie uvedenej Zmluve o výkone správy B č. 08/2004 zo dňa 31.12.2004 dňom podpisu tejto zmluvy bez výhrad pristupuje a bol s ňou pred podpisom tejto zmluvy riadne oboznámený.
4. Vyhlásenie správcu o tom, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, tvorí prílohu k tejto zmluve.

Článok VI.

Technický stav bytového domu, Bytu s príslušenstvom a nebytových priestorov

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytového domu, Bytu, príslušenstva Bytu a ich vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámili so stavom Bytu, príslušenstva Bytu a ich vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a v tomto stave ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že stav predmetu kúpy, najmä jeho pôvodný stav pred nutnou rekonštrukciou, mu je detailne známy z osobnej prehliadky Bytu.

Článok VII.

Cena predmetu zmluvy

1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena predstavuje sumu **70 100,-€** (slovom: sedemdesiatisícjedno eur)
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku schválená Mestským zastupiteľstvom v Sabinove podľa Uznesenia č. 82 zo dňa 21.09.2023, bod F) predstavuje sumu **70.000,- €** (sedemdesiatisíc eur).
3. Finančná zábezpeka v sume 35.000,- € (slovom: tridsaťpäťtisíc eur), ktorá bola na základe „Zmluvy o finančnej zábezpeke zo dňa 24.10.2023“ zložená Predávajúcemu na účet číslo: SK48 0200 0000 0034 8926 4653 sa započítava na zaplatenie kúpnej ceny.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu doplatok kúpnej ceny v sume 35 100,- € (slovom: tridsaťpäťtisícjedno eur) na základe faktúry, ktorú vyhotoví Predávajúci, a to v lehote splatnosti do 30 kalendárnych dní odo dňa vystavenia Predávajúcim na číslo účtu: SK04 0200 0000 0000 0162 9572.
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, a to:
 - a) náklady za vypracovanie znaleckého posudku,
 - b) správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti.

6. V prípade, že Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v článku III bod 1 tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti uvedené v článku III bod 5 tejto zmluvy v dohodnutom termíne, má Predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Kupujúci zároveň súhlasí s tým, že k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde až po zaplatení celej kúpnej ceny a ostatných nákladov podľa článku III bod 5 tejto zmluvy.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
2. Zmluva je podľa § 5 a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou.
3. Zmluva podľa § 47 a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo **ako aj právo užívania predmetu** tejto kúpnej zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
5. Predávajúci **stratí** vlastnícke právo ako aj právo užívania predmetu tejto kúpnej zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Do tejto doby je predmet tejto kúpnej zmluvy stále majetkom Predávajúceho.
6. Kupujúci zároveň splnomocňuje Predávajúceho na opravu chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností v katastrálnom konaní.
7. Zmluva sa vyhotovuje **v šiestich vyhotoveniach**, ktoré budú použité pre účely návrhového konania a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia spolu s potvrdením o zverejnení Zmluvy sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor, dve vyhotovenia pre Predávajúceho a dve pre Kupujúceho.
8. Kupujúci týmto potvrdzuje, že sa oboznámil s nasledovnými informáciami týkajúcimi sa spracúvania jeho osobných údajov Predávajúcim. Predávajúci ako prevádzkovateľ bude za účelom plnenia tejto zmluvy spracúvať osobné údaje Kupujúceho uvedené v tejto zmluve alebo oznámené Kupujúcim po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, najneskôr však dovtedy, kým odpadne účel spracúvania alebo zanikne zákonná povinnosť Predávajúceho osobné údaje záujemcov spracúvať. Právnym základom je ust. § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Kupujúci má právo požadovať od Predávajúceho prístup k osobným údajom týkajúcim sa ich a právo na ich opravu alebo vymazanie, alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietať proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Kupujúci môže kontaktovať Predávajúceho na adrese jeho sídla alebo e-mailom na adrese: msu@sabinov.sk.
9. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma Zmluvnými stranami.
10. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.

11. V konaní o povolení vkladu vlastnického práva do katastra nemovitostí sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných väd tejto zmluvy alebo väd a chýb návrhu na povolenie vkladu.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú s obsahom tejto zmluvy oboznámené, ich prejav vôle je urobený slobodne a vážne, je určitý a zrozumiteľný, že zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
13. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo inak neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a Zmluvné strany budú v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.
14. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou bude rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.

Predávajúci:

V Sabinove, dňa: 27.10.2023

Kupujúci:

V Sabinove, dňa: 24.10.2023

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta