

Zmluva o odplatnom prevode
spoluvlastníckeho podielu k pozemku prislúchajúceho k bytu uzatvorená podľa § 588
a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zák.
č 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov nebytových priestor v (ďalej len ako „Zmluva“)

Predávajúci :

Mesto Sliač

Letecká 1, 962 31 Sliač

IČO : 00 320 277

IBAN : SK80 7500 0000 0040 0332 9838

zast. : Ing., Mgr. et Mgr. Ľubicou B a l g o v o u, primátorkou mesta
(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci :

1. Monika Š t o r k o v á, rod. Kargerová,
2. Renáta B a b i c o v á, rod. Kargerová,
obe trvale bytom ul. Gorkého 762/1
republiky
(ďalej „Kupujúci“)

ej

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu (v ideálnom podiele 1/1 -ina k celku) 8638/123708 na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rybáre, obec Sliač, okres Zvolen, vedenej Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1595, časť „A“ MAJETKOVÁ PODSTATA: evidovanej na katastrálnej mape parcela č. 723, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m² a parcela č. 724, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m² (spoločne v texte zmluvy ako „nehnutelnosť“).
2. Na nehnuteľnosti je postavená stavba Bytový dom ul. Gorkého súpisné číslo 762, nachádzajúci sa na ulici Gorkého 760/10-12 v Sliači zapísaný na LV č. 1441, vedenom pre katastrálne územie Rybáre (ďalej len „Bytový dom“). Kupujúci sú z titulu vlastníctva v Bytovom dome sa nachádzajúceho bytu zároveň spoluvlastníkmi jeho spoločných častí a spoločných zariadení.
3. Mestské zastupiteľstvo mesta Sliač udelilo súhlas s uzavretím tejto Zmluvy a schválilo podmienky prevodu tohto spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti na Kupujúcich uznesením č. 140/2023 zo dňa 26. októbra 2023.

Článok II.

Predmet zmluvy – odplatný prevod vlastníctva

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k spoluvlastníckemu podielu 8638/123708 k celku na nehnuteľnosti identifikovanej v čl. I., bod 1. tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel 8638/123708 k celku, na pozemku označenom v čl. I. bod 1 zmluvy, spolu so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými, za podmienok v nej stanovených, za dohodnutú kúpnu cenu.
3. Touto Zmluvou Kupujúci bez výhrad kupujú od Predávajúceho do podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícky podiel 8638/123708, ktorého výška zodpovedá výške spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena za prevádzaný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti bližšie vyšpecifikovanej v čl. I., bod 1. tejto Zmluvy je určená uznesením mestského zastupiteľstva mesta Sliač č. 140/2023 zo dňa 26. októbra 2023 ako súčin výmery prevádzaného spoluvlastníckeho podielu (31 m²) a čiastky 2,32 €/m², spolu za predmet kúpy 71,90 €, pretože Kupujúci (tzv. druhokupcovia) nadobudli vlastnícke právo k bytu v Bytovom dome zmluvou s iným subjektom ako so Stavebným bytovým družstvom Zvolen, Nógradyho 1445/24, PSČ 960 01 Zvolen, IČO 00222054
2. Kúpna cena je splatná do 15 dní od uzavretia tejto Zmluvy na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu.
3. Za riadne a včasné zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny sa rozumie vyplatenie celej kúpnej ceny v deň jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu.
4. Ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou finančnej náhrady a paušálnych nákladov, je predávajúci oprávnený od neho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Neuhradenie kúpnej ceny riadne a včas v zmysle vyššie uvedeného sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy a zakladá právo Predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú na poskytnutie vzájomnej súčinnosti pri obnovení právneho stavu, ktorý bol pred uzatvorením tejto zmluvy a k vráteniu dovtedy poskytnutého peňažného plnenia bez zbytočného odkladu.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti zodpovedá jej veku a údržbe, čo Kupujúci berie na vedomie a predmet prevodu nadobúda v stave v akom „stojí a leží“ v deň podpisu tejto zmluvy v zmysle § 501 Obč. zák.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa s predmetom prevodu riadne oboznámil obhliadkou na mieste samom. Predmet zmluvy v stave ako „stojí a leží“ v deň podpisu tejto zmluvy v celosti prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) do podpisu tejto zmluvy nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností,
 - b) na nehnuteľnosti okrem tiarch, ktoré sú zapísané v časti C listu vlastníctva 1595 neviaznu žiadne iné ťarchy ani nedoplatky, vlastnícke právo nehnuteľnosti nie je spochybňované
 - c) do okamihu uzavretia tejto zmluvy nie je v katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k predmetu prevodu,
 - d) predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve,
 - e) nadobudol predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - f) ku dňu podpísania tejto zmluvy ďalej vyhlasuje, že vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,

- g) nie je mu známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmariť účel zmluvy, t. j. nadobudnutie predmetu prevodu vrátane všetkého jeho príslušenstva a súčastí Kupujúcimi čisto a bez tiarch.
4. V prípade nepravdivosti, nepresnosti alebo neúplnosti akéhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť a to po márnom uplynutí 30 dňovej lehoty poskytnutej predávajúcemu na nápravu.
 5. Predávajúci sa zaväzuje, že bude okamžite informovať Kupujúceho pokiaľ sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkol'vek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by akékoľvek jeho vyhlásenie uvedené v tejto Zmluve nebolo v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.
 6. Predávajúci je povinný nahradiť Kupujúcim akékoľvek prípadné škody alebo náklady vzniknuté v dôsledku akejkol'vek nesprávnosti alebo opomenutia vo vyššie uvedených vyhláseniach.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti :
 - a) ak táto Zmluva alebo nadobúdajúci titul Predávajúceho alebo ktoréhokoľvek z predchádzajúcich vlastníkov predmetu prevodu bude právoplatne popreté,
 - b) ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcej uvedené v tejto zmluve sa ukáže byť nesprávne alebo nepravdivé, s následkom obmedzenia alebo znemožnenia výkonu vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim,
 - c) ak nenadobudne predmet prevodu „čisto a bez tiarch“.
2. Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné doručením písomného prejavu vôle jednej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Oprávnením odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje.
4. V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy vzájomne poskytli. Kupujúci sú povinní najmä zabezpečiť vrátenie predmetu prevodu Predávajúcemu vrátane zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcim peňažné prostriedky v rozsahu, v ktorom jej boli Kupujúcimi poskytnuté za účelom zaplatenia kúpnej ceny a to bez zbytočného odkladu odo dňa účinnosti oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy a spätného prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na Predávajúceho. Nesplnenie povinnosti vrátiť zaplatenú kúpnu cenu je sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania odo dňa vzniku omeškania do dňa zaplatenia. Týmto nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok VI. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Náklady súvisiace s vypracovaním kúpnej zmluvy, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, súvisiace s overením podpisov a správny poplatok vo výške 66 € súvisiaci s vkladovým katastrálnym konaním znášajú zo svojho Kupujúci.
2. Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na Kupujúcich dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru, o jeho povolení a to v súlade s § 28 a § 29 zákona č.162/1995 Z. z. Účastníci tejto zmluvy sa súčasne dohodli, že vypracovaním Zmluvy, návrhu na vklad, ako aj podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, poverujú Predávajúceho. Návrh na vklad tejto zmluvy bude podaný Predávajúcim a to najneskoršie do 5 pracovných dní po doručení originálu kúpnej zmluvy s overenými podpismi Predávajúceho na adresu Kupujúcich uvedenú v záhlaví zmluvy..

3. Účastníci tejto zmluvy splnomocňujú Predávajúceho na všetky právne a iné úkony spojené s odstránením väd alebo nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zmluvy, v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom splnomocňujú splnomocnenca na podpísanie dodatku k Zmluve alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva. Splnomocnenec je oprávnený len dopĺňať a meniť návrh na vklad vlastníckeho práva alebo Zmluvu v časti, ktorá je dotknutá vadou alebo nedostatkom, na základe ktorého Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, prerušil konanie o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Toto plnomocnenstvo sa vzťahuje aj na akúkoľvek elektronickú komunikáciu s Okresným úradom Zvolen v súvislosti s týmto vkladovým konaním, t. j. aj na odosielanie a prijímanie iných dokumentov a rozhodnutí.

So splnomocnením súhlasím a prijímam ho.

V Sliachi dňa 6. novembra 2023

Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá ju vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, príp. iných dokumentov potrebných k dosiahnutiu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich, ich evidovania a predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko a štátna príslušnosť. Súhlas účastníkov zmluvy so spracovaním osobných údajov je vyjadrený ich podpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a na webovom sídle Predávajúceho.
4. Ak nie je možné doručiť písomnosť Predávajúceho alebo Kupujúcim na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručенú v deň nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
5. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe tejto zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že touto zmluvou je vysporiadaný celý ich vzájomný vzťah súvisiaci s predmetom prevodu a že voči sebe nemajú žiadne ďalšie vecné ani finančné nároky ako v zmluve uvedené.

8. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
9. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnocenných rovnopisoch, z ktorých dve patria Okresnému úradu Zvolen, katastrálnemu odboru a po jednom jej účastníkom.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Sliaci, dňa 6.11.2023

V Sliaci, dňa 13. 11. 2023

Kupujúci :

Monika Štorková

Renáta Babicová

Predávajúci :

Mesto Sliac

Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta