



105 - 029/2012

Kú p n a z m l u v a

Zmluvné strany:

Predávajúci: MESTO NOVÁKY
zastúpené primátorom Ing. Dušanom Šimkom
IČO: 318361
Bankové spojenie: VÚB expozitúra Nováky
č. ú.: 9021-18728-382/0200

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Mária Kotláríková, rod.
trvale bytom Nováky,

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka a uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Nováky č. 197/2012-MsZ zo dňa 29. 05. 2012 túto kúpnu zmluvu.

Článok I. Predmet zmluvy

Mesto Nováky je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Prievidza, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nováky, na liste vlastníctva č. 4148 ako:

- a) byt č. 45, na 5. poschodí, bytového domu súp. č. 1, na ulici M. R. Štefánika, číslo orientačné 5, obec Nováky, (ďalej len byt) stojaci na parc. reg. C KN č. 391/ 2 v k. ú. Nováky,
- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 1, uvedených v čl. III. vo veľkosti 4123/219569,
- c) spoluvlastnícky podiel na pozemku v k. ú. Nováky, parc. č. 391/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m², na ktorom je postavený bytový domu súp. č. 1 vo veľkosti 4123/219569,

Článok II. Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Nehnuteľnosť – byt číslo 45 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a 1 x pivnica v suteréne. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy balkónov a lógií) je 39, 96 m² a plocha pivnice je 1, 27 m².
3. Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou v roku 2005. Podlahy v celom byte sú z PVC, v príslušenstve je keramická podlaha. Na stenách sú stierkové omietky. Okná sú pôvodné zdvojené drevené. Dvere vchodové sú drevené dyhované, vnútorné sú náterové plné, resp. zhrňovacie. Jadro je prestavené - mu.ované s keramickým obkladom, v kúpeľni sa nachádza sprchovací kút s umývadlo, WC je samostatné, v kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, sporák na propán-bután, drez antikorový, keramický obklad za kuchynskou linkou.

4. Vykurovanie ako aj príprava teplej úžitkovej vody sú riešené pre jednotlivé byty z centrálného zdroja. Ako vykurovacie telesá sú použité oceľové rebrové radiátory, napojené na rozvodný systém v stúpačkách s novými termostatickými ventilmi a digitálnymi pomerovými meračmi spotreby tepla. Elektroinštalácia je pôvodná s Al rozvodmi a s poistkovými automatmi, rozvod teplej a studenej vody je pozinkovaným oceľovým potrubím, kanalizácia do zvislých rozvodov je z PVC, TV rozvod je pod omietkou.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby č. 2, 3, 6 v suteréne, chodby č. 13, vstup č. 15 miestnosť výmenníkovej stanice č. 5 bez technologického zariadenia, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko č. 14 a č.7 do suterénu, stropy, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: el. rozvodňa č.4 v suteréne, rozvodňa č.7 na prízemí, kúpeľne č.6 na šiestom a siedmom poschodí, spoločné televízne káblové rozvody, bleskozvod, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený.
4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 4123/219569.
5. Priečka oddeľujúca ohodnocovaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka ohodnocovaného bytu a vlastníka susediaceho bytu. Spoluvlastnícky podiel je 50% t. j. 1/2. Priečka oddeľujúca pivnicu ohodnocovaného bytu od susediacej pivnice je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka ohodnocovaného bytu a vlastníka bytu, ktorému prislúcha susediaca pivnica. Spoluvlastnícky podiel je 50% t.j. 1/2.

Článok IV.

Technický stav domu a bytu

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy, jej stav je mu známy a v takomto stave nehnuteľnosť po fyzickej ohliadke v celosti kupuje do svojho vlastníctva.

Článok V.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Nováky, parc. reg. CKN č. 391/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 380 m², na ktorom je dom postavený.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je 4123/219569.

Článok VI. Cena nehnuteľnosti

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. I tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu

12 692 eur

- 2) Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celosti do svojho vlastníctva.

Článok VII. Platobné podmienky

- 1) Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutej v čl. VI. ods. 1) tejto zmluvy vo výške 12 692 eur, slovom: dvanásťtisíc šesťstodeväťdesiatdva eur, poukázaním na č. ú. 9021-18728-382/0200, VÚB banka, pobočka Nováky do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2) Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností vo výške 66 € uhradí kupujúci ako i náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 150 €, poukázaním na č. ú. 9021-18728-382/0200, VÚB banka, pobočka Nováky do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Benet, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 974/28 , 972 71 Nováky Zároveň ho oboznámil s obsahom zmluvy o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v čl. VIII. ods.1.

Článok IX. Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Správe katastra Prievidza.
- 2) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci podá do 10 dní odo dňa uhradenia dohodnutej kúpnej ceny a ostatných dohodnutých nákladov podľa čl. VII.
- 3) V prípade, že Správa katastra Prievidza vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.
- 4) Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle mesta, účinnosť prevodu nastane dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Správe katastra Prievidza.
- 3) Táto zmluva sa vyhotovuje v počte rovnopisov podľa počtu účastníkov na strane kupujúceho, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, každý kupujúci obdrží po 1 rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra Prievidza.
- 4) Predaj nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Nováky uznesením č. 197/2012 zo dňa 29. 05. 2012.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6) Zmluva bude zverejnená mestom Nováky do 5 dní po podpísaní zmluvy oboma zmluvnými stranami.

V Novákoch dňa 20. 06. 2012



.....
Kupujúci

.....
Predávajúci