Dátum zverejnenia: 13.02.2012

Obsah zmluvy: Kúpna zmluva

Číslo zmluvy: 45/2012

45/2012

KÚPNA ZMLUVA

zmluvné strany:

Mesto Banská Štiavnica /prevodca
Radničné námestie č. 1
969 24 Banská Štiavnica
zastúpené: Mgr. Nadeždou Babiakovou
primátorkou mesta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu: 1401299001/5600
IČO: 00320 501

a

Ján Dian, rod. Dian /nadobúdatelia/
nar.:
bytom:
969 01 Banská Štiavnica
a manželka
Helena Dianová, rod.
nar.
bytom:
969 01 Banská Štiavnica

ČLÁNOK I.
PREDMET ZMLUVY

(1) Predmetom tejto zmluvy je budúci prevod: ----------
a) vlastníctva k bytu č. 3 nachádzajúceho sa vo vchode 3 na 2. poschodí v bytovom dome č. súpisné 1536 na Ul. Dr. J. Straku č. 3 v Banskej Štiavnici,----------
b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, uvedených v čl. III vo veľkosti 6991/340320. ----------
Podlahová plocha prevádzaného bytu je 69,91 m^2, celková podlahová plocha všetkých bytov v dome je 340320 m^2, ---------- ----------
c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. CKN 5333/7 o výmere 1 141 m^2, zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom postavený, k. ú. Banská Štiavnica.----------
(2) Prevodca je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností. ----------
Nehnuteľnosti uvedené v odseku (1) sú zapísané v KN Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Banská Štiavnica na LV č. 3608 pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica. ----------
(3) Uvedené nehnuteľnosti prevodca prevádza na nadobúdateľov, ktorí ich nadobúdajú do BSM. ---

ČLÁNOK II.
POPIS A POLOHA BYTU

(1) Prevádzaný byt č. 3 sa nachádza vo vchode 3 na 2. poschodí v bytovom dome číslo súpisné 1536 na Ul. Dr. J. Straku č. 3 v Banskej Štiavnici a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorých výmera je :----------

predsieň	o ploche	10,73 m^2	----------
kuchyňa a jedáleň	o ploche	8,11 m^2	----------
kúpeľňa a WC	o ploche	4,16 m^2	----------
obývacia izba	o ploche	16,22 m^2	----------

detská izba	o ploche	12,49 m^2 ----------
spálňa	o ploche	18,20 m^2 ----------
výmera	spolu	69,91 m^2 ----------

(2) Súčasťou bytu je jeho všetka vnútorná inštalácia, t. j. rozvody vody, plynu, kúrenia, kanalizácie, elektroinštalácie, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, poštová schránka, zvonček. ----------

(3) Celková výmera podlahovej plochy bytu je: 69,91 m^2. ----------

(4) Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami príslušnými k prevádzanému bytu.----------

ČLÁNOK III.
URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

(1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.----------

(2) Spoločnými časťami domu sú: ----------
základy, chodby, priečelie, vchod, schodisko, obvodové a vnútorné múry, vodorovné aj zvislé nosné a izolačné konštrukcie, povala, strecha. ----------

(3) Spoločnými zariadeniami domu sú: ----------
6 x miestnosť MaR, 6 x miestnosť kočíky – bicykle, 6 x žehliareň, 6 x sušiareň, 6 x práčovňa, 6 x miestnosť mopedy, 6 x miestnosť WC, pivnice, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. ----------

(4) Príslušenstvo domu je - žiadne----------

(5) Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve je 6991/340320. ----------

ČLÁNOK IV.
TECHNICKÝ STAV DOMU A BYTU

(1) Prevodca vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal osobitne upozorniť.----------

(2) Nadobúdatelia vyhlasujú, že je im známy technický stav bytu, jeho vybavenia, príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberá.----------

(3) Nadobúdatelia vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili s technickým stavom bytu a domu, ich stav je im dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupujú.----------

ČLÁNOK V.
ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

(1) Pozemok parc. č. CKN 5333/7 o výmere 1141 m^2, zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom postavený je vo vlastníctve prevodcu.----------

(2) Prevodca spolu s bytom prevádza na nadobúdateľov aj spoluvlastnícky podiel na uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je: 6991/340320.----------

ČLÁNOK VI.
KÚPNA CENA

(1) Prevodca predáva nadobúdateľom byt uvedený v článku I, odst. 1 a článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, uvedených v článku III, odst. 2. 3 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v čl. V., ods. 1 za kúpnu cenu stanovenú v Základnej dokumentácii domu, vypracovanej J. Petríkom, zo dňa 17.10.2006 a jej dodatku vo výške **8 187,60 €.** ----------

(2) Nadobúdatelia byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na príslušenstve a pozemkoch za dohodnutú cenu kupujú.----------

ČLÁNOK VII.
PLATOBNÉ PODMIENKY

(1) Účastníci sa dohodli na úhrade kúpnej ceny vo výške 8 187,60 € nasledovne:----------
Nadobúdatelia uhradia kúpnu cenu v jednorazovej platbe na účet prevodcu pred podpísaním kúpnej zmluvy. V tomto prípade sa nadobúdateľom poskytne zľava vo výške 10 % z kúpnej ceny podľa § 18b zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov v sume 818,76 €. **Kúpna cena po odpočítaní 10 % zľavy predstavuje čiastku 7 368,84 €.**----

(2) Nadobúdatelia uhradia s kúpnou cenou aj všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľností, a to aj návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- €.----------

ČLÁNOK VIII.
SPRÁVA DOMU

(1) Prevodca oboznámil nadobúdateľov, že správu domu zabezpečuje Bytová správa, spol. s r. o., Banská Štiavnica na základe zmluvy o výkone správy. Nadobúdatelia vyhlasujú, že k tejto zmluve pristupujú.----------

ČLÁNOK IX.
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

(1) Nadobúdatelia nadobudnú vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemkoch vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Štiavnica. ----------

(2) Prevodca predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu spolu so žiadosťou o vklad do katastra nehnuteľností.----------

(3) Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a zariadení domu a pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. ----------

ČLÁNOK X.
ZÁLOŽNÉ PRÁVO

(1) Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa domu a bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu, ktoré vykonal vlastník bytu, vzniká zo zákona k bytu záložné právo (§ 15 zákona NR SR č. 182/93 Z. z.) v prospech ostatných vlastníkov bytov. ----------

(2) Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností na list vlastníctva do časti ťarchy.----------

ČLÁNOK XI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

(1) Táto zmluva sa riadi ustanoveniami zákona NR SR č. 182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom. ----------

(2) 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. ----------

(3) Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov, a to dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. ----------

Banská Štiavnica dňa 9. 2. 2012

Prevodca:

Mesto Banská Štiavnica
Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

Banská Štiavnica dňa 1. 2. 2012

Nadobúdatelia:

Ján Dian

Helena Dianová

Za správnosť: JUDr. Emília Jaďuďová