Dátum zverejnenia: 26.09.2012

Obsah zmluvy: Kúpna zmluva (predaj bytu)

Číslo zmluvy: 290/2012

KÚPNA ZMLUVA č. 240/2012

zmluvné strany: **Mesto Banská Štiavnica** /predávajúci/
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

Katarína Blaženiaková, rod. Gulaková /kupujúci/
nar.: č.:
bytom: Ul. Dr. J. Straku č. 1536/5
969 01 Banská Štiavnica
rod. stav:

ČLÁNOK I.
PREDMET ZMLUVY

(1) Predmetom tejto zmluvy je prevod:----------
a) vlastníctva k bytu č. 7 nachádzajúceho sa vo vchode 5 na 4. poschodí v bytovom dome č. súpisné 1536 na Ul. Dr. J. Straku č. 5 v Banskej Štiavnici,----------
b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, uvedených v čl. III vo veľkosti 7189/340320.----------
Podlahová plocha prevádzaného bytu je 71,89 m^2, celková podlahová plocha všetkých bytov v dome je 3403,20 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) Predávajúci 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 predávajúci predáva kupujúcemu, ktorý ich nadobudne do výlučného vlastníctva. ----------

ČLÁNOK II.
POPIS A POLOHA BYTU

(1) Prevádzaný byt č. 7 sa nachádza vo vchode 5 na 4. poschodí v bytovom dome číslo súpisné 1536 na Ul. Dr. J. Straku č. 5 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	18,20 m^2	----------
detská izba	o ploche	12,49 m^2	----------
spálňa	o ploche	18,20 m^2	----------
výmera	spolu	71,89 m^2	----------

loggia o ploche 4,68 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: 71,89 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 7189/340320. ----------

ČLÁNOK IV.
TECHNICKÝ STAV DOMU A BYTU

(1) Predávajúci 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) Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy technický stav bytu, jeho vybavenia, príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberá.----------

(3) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým stavom bytu a domu, ich stav je mu dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje. ----------

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 predávajúceho. ----------

(2) Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je: 7189/340320.----------

ČLÁNOK VI.
KÚPNA CENA

(1) Predávajúci predáva kupujúcemu 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 kúpne cenu stanovenú v Základnej dokumentácii domu, vypracovanej J. Petríkom, zo dňa 17.10.2006 a jej dodatku vo výške **8 419,50 €.** ----------

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

ČLÁNOK VII.
PLATOBNÉ PODMIENKY

(1) Účastníci sa dohodli na úhrade kúpnej ceny vo výške 8 419,50 € nasledovne:----------
Nadobúdateľ uhradí kúpnu cenu v jednorazovej platbe na účet prevodcu pred podpísaním kúpnej zmluvy. V tomto prípade sa nadobúdateľovi 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 841,95 €. **Kúpna cena po odpočítaní 10 % zľavy predstavuje čiastku 7 577,55 €.**----

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

ČLÁNOK VIII.
SPRÁVA DOMU

(1) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu zabezpečuje Bytová správa, spol. s r. o., Banská Štiavnica na základe zmluvy o výkone správy. Kupujúci vyhlasuje, že k tejto zmluve pristupuje. ----------

ČLÁNOK IX.
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

(1) Kupujúci nadobudne 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) Predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu spolu so žiadosťou o vklad do katastra nehnuteľností po úplnom uhradení kúpnej ceny kupujúcim. ----------

(3) Kupujúci predloží pri podpise kúpnej zmluvy nasledujúce doklady:----------

a) kópiu nájomnej zmluvy,----------
b) vyhlásenie Bytovej správy, s. r. o. Banská Štiavnica o vyrovnaní všetkých záväzkov a nedoplatkov ku dňu podpisu kúpnej zmluvy,----------
c) zmluvu o výkone správy uzatvorenú s Bytovou správou, s. r. o. Banská Štiavnica,----------
d) návrh na zápis záložného práva k bytu do KN,----------

(3) Predávajúci 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 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 č. 182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.----------

(2) Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, 4 vyhotovenia pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.----------

(3) 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 nadobúda platnosť dňom podpisu 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 jej zverejnenia.

Banská Štiavnica dňa 17.9.2012

Predávajúci:

Mesto Banská Štiavnica
Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

Banská Štiavnica dňa 17.9.2012

Kupujúci:

Katarína Blaženiaková

Za správnosť: JUDr. Emília Jaďuďová