



- a) bytu č. 13 na 1. NP, vchod č. 55 v bytovom dome č.s. 937, postavený na pozemku parc. KN-C č. 1273/3
- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 51/852
- c) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. KN-C č. 1273/3 druh pozemku – zastavaná plocha o výmere 310 m<sup>2</sup>, vo veľkosti 51/852

### ČLÁNOK III. POPIS A ROZSAH PRÍSLUŠENSTVA BYTU

- 1. Prevádzaný byt č. 13 pozostáva z 2 obytných miestností.
- 2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, a pivnica.
- 3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, telefónne prípojky, pomerové vodomery na teplú a studenú vodu.
- 4. Výpočet podlahových plôch:  
Celková výmera podlahovej plochy: 51 m<sup>2</sup>, z toho pivnica č. 13 vo výmere 2,41 m<sup>2</sup>.

### ČLÁNOK IV. URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

- 1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, balkóny, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
- 3. Spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosť ÚK, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne domové prípojky, sklad – bicykle, dielňa, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu.
- 4. Zariadenia, ktoré slúžia na meranie spotreby tepla, tzv. fakturačné meradlá, umiestnené na vstupe do objektu, ostávajú vo vlastníctve dodávateľa tepla.

### ČLÁNOK V. 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, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom, bytu, spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho preberá a kupuje.
- 3. Kupujúci vyhlasuje, že určenie technického stavu domu a bytu znaleckým posudkom nežiada.

m

## ČLÁNOK VI. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

1. Pozemok parcelné číslo **C-KN 1273/3** druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere 310 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Púchov, na ktorom je dom postavený (ďalej len zastavaný pozemok) je vo vlastníctve Mesta Púchov.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 51/852.

## ČLÁNOK VII. CENA BYTU A POZEMKU

1. Cena nehnuteľností uvedených v článku I, ods. 1, písm. a/ a b/ je 18 819,19 € /slovom: Osemnásťtisícosemstodevätnásť € a 19 centov/.

2. a/ Predávajúci poskytuje kupujúcemu zľavu 30 % z ceny uvedenej v bode 1, t. j. 5 645,76 € / slovom: päťtisícšesťstoštyridsaťpäť € a 76 centov/.

b/ Predávajúci poskytuje kupujúcemu zľavu 10% z ceny uvedenej v bode 1, zníženú o 30% t.j. 1 317,34 / slovom: jedenásťtisícstosedemnášť € a 34 centov/.

3. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 11 948,48 € /slovom: jedenásťtisícdeväťstoštyridsaťosem € a 48 centov/.

z toho:  
a/ kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 11 856,09 € / slovom: jedenásťtisícosemstopäťdesiatšesť € a 09 centov.  
b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je 92,39 € /slovom: deväťdesiatdva € a 39 centov/.

## ČLÁNOK VIII. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpnu cenu v zmysle čl. VII, ods. 3 v plnej výške 11 948,48 € /slovom: jedenásťtisícdeväťstoštyridsaťosem € a 48 centov / kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu na účet Mesta Púchov po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu . Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú cenu bytu do 90 dní od podpísania Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy kúpený byt neprevedie na inú osobu ako na manžela/ku, deti , vnukov alebo rodičov.

3. Ak kupujúci poruší záväzok uvedený v ods. 2, je povinný túto skutočnosť do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, alebo nebytového priestoru na tretiu osobu oznámiť pôvodnému vlastníkovi . V posledný deň oznamovacej povinnosti je povinný zaplatiť poskytnutú zľavu. Cena bytu pre tento účel je počítaná v zmysle § 18 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Kupujúci prehlasuje, že kúpnu cenu, resp. jej časť uhradí z poskytnutého bankového úveru, na ktorý má prísľub od príslušného peňažného ústavu.

5. Kupujúci na seba preberá povinnosť nenakladať s predmetom kúpy až do vyplatenia kúpnej ceny v plnej výške okrem spísania záložnej zmluvy v prospech peňažného ústavu, ktorý mu poskytol bankový úver.

6. Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu predstavujú 66 € za vklad do katastra nehnuteľností, ktoré nadobúdateľ uhradí pri podpise zmluvy. Predávajúci vykoná návrh na vklad do vlastníckeho práva bytu do KN.

## ČLÁNOK IX. SPRÁVA DOMU

1. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu 937 v Púchove založeného dňa 10.12.2012.
2. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že pri prevode vlastníctva bytu na ďalšiu osobu musí obopnúť ďalších kupujúcich o ich povinnosti pristúpiť k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

#### **ČLÁNOK X. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech spoločenstva uvedeného v čl. IX. ods. 1.
3. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

#### **ČLÁNOK XI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA**

1. Práva k nehnuteľnosti sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Púchove.
2. Kupujúci nadobudne byt do BSM a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli i s poukazom na ust. § 517 ods. 1, 2 a § 610 ods.1, 2, Obč. zákonníka, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny riadne a včas má predávajúci ako veriteľ právo od zmluvy odstúpiť a kupujúci týmto dáva súhlas, aby predávajúci podal návrh na Správu katastra v Púchove na spätný prepis vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam na predávajúceho.
4. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od zmluvy predávajúcim vinou spôsobenou kupujúcim, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu titulom zmluvnej pokuty sumu 330,- €.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s §47 Občianskeho zákonníka.
6. Prevod nehnuteľností v zmysle §9a ods. 8)písm. e) Zákona o majetku obcí s poukazom na Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Púchove č. 59/2012 zo dňa 23.5.2012.

#### **ČLÁNOK XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží tri rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra v Púchove.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov Zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných záväzných právnych predpisov.

V Púchove dňa 25.2.2014

Mgr. Marián Michalec  
primátor mesta



Jarmila Beňová  
Milan Beňo

*M*