

K ú p n a z m l u v a **č. 2/2019/KZ-OPSM**

Predávajúci: **Mesto Nové Mesto nad Váhom**
v zastúpení: Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta
sídlo: Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 00311 863
DIČ: 2021079841
bankové spoj.: Prima banka Slovensko, a. s., Nové Mesto nad Váhom
IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci : **Ján Švehla, rodený**
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalý pobyt:
štátne občianstvo: občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Nové Mesto nad Váhom č. 368/2018-MsZ zo dňa 20. novembra 2018, ktorým bol schválený spôsob prevodu vlastníctva a podmienky obchodnej verejnej súťaže túto

kúpnu zmluvu

ako výsledok obchodnej verejnej súťaže.

Článok I. **Predmet zmluvy**

1. Mesto Nové Mesto nad Váhom je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, na liste vlastníctva č. 8521, ako:

- a) **byt č. 5**, na 1. p. bytového domu súpisné číslo 332, vchod č. 18 na Ulici J. Weisseho v Novom Meste nad Váhom (ďalej len „byt“), stojaci na pozemku parcela registra C KN parcelné číslo 4055/2 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom,
- b) **spoluvlastnícky podiel** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 332, uvedených v Čl. III o veľkosti 7882/93812,
- c) **spoluvlastnícky podiel na pozemku** v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, parcela registra C KN evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo č. 4055/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 441 m², na ktorom je postavený dom súpisné číslo 332 o veľkosti 7882/93812 (t.

j. reálne 37,05 m²), evidovaný Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na LV č. 8521.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu uvedený v ods. 1 tohto Čl. do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

Článok II.

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Byt č. 5 na Ulici J. Weisseho 332/18 v Novom Meste nad Váhom pozostáva z troch obytných miestností s príslušenstvom. Príslušenstvo bytu je kuchyňa, predsieň I., kúpeľňa, WC, predsieň II., predsieň III., lodžia a pivnica č.5 nachádzajúca sa v suteréne bytového domu.
2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 73,13 m², výmera prislúchajúcej pivnice k bytu je 2,35 m², výmera lodžie je 3,34 m².
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, elektrickými poistkami a elektrickým ističom pre byt.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, spoločné terasy, povala, 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: bicyklovňa, dve kočíkárne, upratovacia miestnosť, sklad, spoločná televízna anténa, hromozvody, komíny, domové rozvody teplonosných médií, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne domové prípojky a zvonček, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **7882/93812**.

5. Priečky oddeľujúce prevádzaný byt od susediacich bytov sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníkov bytov. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.
6. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o., so sídlom na ul. Vajanského 2116/16 v Novom Meste nad Váhom. Zároveň ho oboznámil s obsahom zmluvy o výkone správy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 6.

Článok IV. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, je parcela registra C KN evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 4055/2 o výmere 441 m² zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavený dom súpisné č. 332 o veľkosti **7882/93812** (t.j. reálne 37,05 m²).
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je **7882/93812**.

Článok V. Technický stav prevádzaných nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave nehnuteľnosti preberá a kupuje.
2. Kupujúci berie na vedomie, že predmetom prevodu je holobyt bez štandardného vybavenia. V byte sú dokončené podlahové potery, omietky. Byt má vchodové dvere, okná a radiátory. So zariadení predmetov je byt vybavený WC a umývadlom s batériou.

Článok VI. Cena nehnuteľnosti

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto zmluvy za obojstranne dohodnutú **kúpnu cenu 79.000,- € (slovom sedemdesiatdeväťtisíc eur)**.
2. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu do svojho výlučného vlastníctva.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci zložil dňa 08.02.2019 finančnú zábezpeku na predmet kúpy nehnuteľnosti vo výške 5 000,-€ (slovom päťtisíc eur), ktorá je započítaná ako preddavok kúpnej ceny dohodnutej v Čl. VI. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Kupujúci uhradí predávajúcemu **zvyšok kúpnej ceny vo výške 74.000,-€** (slovom sedemdesiatštyritisíc eur) poukázaním na č. ú. 5801265001/5600, Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Nové Mesto nad Váhom, IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001, VS 231, do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží predávajúci po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške na účet predávajúceho v súlade s čl. VII. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Predávajúci zašle bezodkladne kupujúcemu kópiu návrhu na vklad doručeného Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálnemu odboru.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nové Mesto nad Váhom a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
2. Kupujúci súhlasí s použitím a spracúvaním jeho osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Spôsob prevodu vlastníctva a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom uznesením č. 368/2018-MsZ zo dňa 20. novembra 2018.

Článok IX. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, na katastrálnom odbore.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 10 dní odo dňa uhradenia dohodnutej kúpnej ceny. Správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
3. V prípade, že Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor 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 Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje šiestich rovnopisoch, predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor.
4. 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.
5. Zmluva bude zverejnená na webovom sídle Mestom Nové Mesto nad Váhom po podpísaní zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

V Novom Meste nad Váhom,
dňa: 15.3.2019

V Novom Meste nad Váhom,
dňa: 08.03.2019

.....
Kupujúci

.....
Predávajúci