



Kúpna zmluva

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: Viliam Kotlárík, rod. Kotlárík,
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.116/2011-MsZ zo dňa 13. 12. 2011 túto **kúpnu zmluvu**.

Článok I. Predmet zmluvy

Mesto Nováky je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Správe katastra Prievidza, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nováky, na liste vlastníctva č. 4303 ako:

- a) byt č. 6, na prízemí, bytového domu súp. č. 10, na ulici Hviezdoslavovej, číslo orientačné 1, obec Nováky, (ďalej len byt) stojaci na parc. reg. C KN č. 395/3 v k. ú. Nováky,
- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 10, uvedených v čl. III. vo veľkosti 3162/76260,
- c) spoluvlastnícky podiel na pozemku v k. ú. Nováky, parc. č. 395/3, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 377 m², na ktorom je postavený bytový dom sup. č. 10 vo veľkosti 3162/76260.

Článok II. Popis a rozsah vlastníctva bytu

- 1 Nehnuteľnosť - byt č. 6 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- 2 Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora a pivnica v suteréne. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,72 m².
- 3 Predmetom ohodnotenia je byt v bytovom dome s 3. NP, nachádzajúci sa v zastavanom území mesta Nováky.

Postavený je na betónových základových pásoch, zvislé obvodové konštrukcie sú tehlové hrúb. 45 cm, vnútorné nosné murivo je hrúbky 45 cm, stropy sú keramické, schody sú s povrchovou úpravou liate terazzo, zastrešenie tvorí sedlová strecha s plechovou krytinou s povrchovou úpravou, ktorá bola kompletne zrekonštruovaná v roku 2007, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu sú nové vymenené v rámci rekonštrukcie strešnej krytiny, úprava vonkajších povrchov je striekaná omietka dosť poškodená, vyžadujúca opravu, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vstupné vchodové dvere sú drevené so zasklením.

4 Byt je užívaný podľa potvrdenia Mestského úradu v Novákoch od roku 1955. Nachádza sa na prízemí v strednej sekcii.

5 Podlahy v obytnej miestnosti sú drevené parkety, vo vstupe a v kuchyni je PVC, v príslušenstve je liate terazzo. Na stenách sú vápenno-cementové hladké omietky. Okná v izbách sú drevené zdvojené osadené v drevenom ostení. Dvere vchodové sú drevené hladké, vnútorné sú drevené náterové čiastočne presklené. Jadro je pôvodné - murované s keramickým obkladom, v kúpeľni sa nachádza smaltovaná obložená vaňa, umývadlo, WC, v kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, plynový sporák, drez smaltovaný, keramický obklad za kuchynskou linkou.

6 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.

Elektroinštalácia je 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. Spoločné zariadenia : práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre plynomer, miestnosť pre výmenník tepla, spoločné televízne káblové rozvody, bleskozvod, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený.
3. Spoločné časti : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiskový priestor, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.
4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 3162/76260.

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. 395/3, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 377 m², na ktorom je dom postavený.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je 3162/76260.

Článok VI. Cena nehnuteľnosti

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

11 300	eur	(vyplní záujemca o kúpu v súlade so, súťažnými podmienkami)
--------	-----	---

- 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 11 300 EUR, slovom jedenásťtisíc tristo EUR poukázaním na č. ú. 9021-18728-382/0200. VÚB banka, pobočka Nováky do 30 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 50 €.

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 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. 116/2011 zo dňa 13. 12. 2011.
- 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 obidvoma zmluvnými stranami.

V Novákoch

dňa.....

18.1.2012

V Novákoch

dňa.....

18.01.2012

.....

Kupujúci

.....
4

.....

Predávajúci