

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Mesto Trebišov

M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov

IČO 00 331 996

DIČ 2020773590

bankové spojenie Všeobecná úverová banka, a. s., číslo účtu 1585201151/0200

zastúpené Ing. Mariánom Kolesárom, primátorom

(ďalej len „**PREDÁVAJÚCI**“)

na jednej strane

a

[...]

(ďalej len „**KUPUJÚCI**“)

na druhej strane

(ďalej spoločne len „**ZMLUVNÉ STRANY**“)

takto:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 PREDÁVAJÚCI je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Trebišov, okres Trebišov, obec Trebišov, ktorá je zapísaná na LV č. 7774 vedenom Okresným úradom v Trebišove, katastrálnym odborom a to:

- a) bytu č. 3, ktorý sa nachádza na 1. poschodí vo vchode č. 6 bytového domu, súpisné č. 1491 na ulici Tržnej v Trebišove, stojaceho na pozemku parcelné číslo 2306, parcela registra „C“,
- b) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 540/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 1491 na ulici Tržnej v Trebišove, stojaceho na pozemku parcelné číslo 2306, parcela registra „C“,
- c) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 540/10000 k zastavanému pozemku – parcelné číslo 2306, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 481,00 m²,

(ďalej spoločne len „**BYT**“).

1.2 Touto zmluvou sa PREDÁVAJÚCI zaväzuje previesť na KUPUJÚCEHO vlastnícke právo k BYTU (článok 1 ods. 1.1 tejto zmluvy) a KUPUJÚCI sa zaväzuje BYT prevziať a zaplatiť PREDÁVAJÚCEMU kúpnu cenu podľa podmienok tejto zmluvy.

1.3 PREDÁVAJÚCI nadobudol BYT na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

1.4 Na BYTE viazne záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

1.5 Zámer predat' vlastnícke právo k BYTU obchodnou verejnou súťažou a podmienky súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebíšove č. 85/2013 zo dňa 25. septembra 2013.

2. POPIS BYTU

2.1 BYT pozostáva z dvoch (2) obytných miestností a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy BYTU je 57,46 m².

2.2 Príslušenstvo BYTU tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa + WC, šatník, balkón, špajza, 2 pivničné priestory v suteréne.

2.3 Súčasťou BYTU je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, poštová schránka, elektrický zvonček, plynové vykurovacie spotrebiče. Vlastníctvo BYTU a jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do BYTU a do príslušenstva umiestneného mimo BYTU vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody a elektrickými poistkami pre BYT.

2.4 Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, podkrovia, povala, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

2.5 Spoločnými zariadeniami bytového domu je spoločná miestnosť pre kočíky a bicykle, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je BYT umiestnený.

3. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli na kúpnej cene za BYT podľa v článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy vo výške [...] €, slovom [...] eur (ďalej len „**KÚPNA CENA**“). KÚPNA CENA je výsledkom návrhu KUPUJÚCEHO v obchodnej verejnej súťaži „Predaj 2 izbového bytu Tržná 1491/6, o rozlohe 57,46 m²“ vyhlásenej PREDÁVAJÚCIM, ktorý bol prijatý PREDÁVAJÚCIM písomným oznámením o prijatí návrhu zo dňa [...] doručeným KUPUJÚCEMU PREDÁVAJÚCIM.

3.2 **Prvá časť KÚPNEJ CENY.** Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN zábezpeka vo výške **3 000 €, slovom tritisíc eur**, zložená KUPUJÚCIM podľa bodu 8. podmienok obchodnej verejnej súťaže „Predaj 2 izbového bytu Tržná 1491/6, o rozlohe 57,46 m²“ na účet PREDÁVAJÚCEHO sa v prípade riadneho a včasného zaplatenia druhej časti kúpnej ceny podľa odseku 3.3 tohto článku započítava v celom rozsahu na KÚPNU CENU, čo sa považuje za riadne zaplatenie prvej časti KÚPNEJ CENY.

3.3 **Druhá časť KÚPNEJ CENY.** Druhú časť KÚPNEJ CENY vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi KÚPNOU CENOU a prvou časťou KÚPNEJ CENY sa KUPUJÚCI zaväzuje zaplatiť PREDÁVAJÚCEMU v lehote do **pätnásť (15) dní od podpísania tejto zmluvy**. Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN KUPUJÚCI zaplatí PREDÁVAJÚCEMU druhú časť KÚPNEJ CENY

bezhotovostným prevodom na bankový účet PREDÁVAJÚCEHO, pričom ako variabilný symbol uvedie svoje IČO, resp. dátum narodenia vo formáte (RRRRMMDD). Druhá časť KÚPNEJ CENY sa považuje za zaplatenú jej pripísaním v prospech bankového účtu PREDÁVAJÚCEHO.

- 3.4 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN je PREDÁVAJÚCI oprávnený požadovať od KUPUJÚCEHO zmluvnú pokutu vo výške **3000 €**, slovom **tritisíc eur**, ak KUPUJÚCI nezaplatí PREDÁVAJÚCEMU druhú časť KÚPNEJ CENY spôsobom a v lehote podľa odseku 3.3 tohto článku.
- 3.5 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN je PREDÁVAJÚCI oprávnený zábezpeku podľa odseku 3.2 tohto článku použiť na úhradu zmluvnej pokuty podľa odseku 3.4 tohto článku. O použití zábezpeky PREDÁVAJÚCI písomne informuje KUPUJÚCEHO. Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN nie je pre použitie zábezpeky na úhradu zmluvnej pokuty rozhodujúci čas doručenia oznámenia o použití zábezpeky podľa predchádzajúcej vety KUPUJÚCEMU; použitie zábezpeky na úhradu zmluvnej pokuty má prednosť pred jej započítaním na KÚPNU CENU podľa odseku 3.2 tohto článku.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 ZMLUVNÉ STRANY sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu BYTU podľa tejto zmluvy.
- 4.2 PREDÁVAJÚCI sa zaväzuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva k BYTU v prospech KUPUJÚCEHO neuzatvorí žiadnu ďalšiu zmluvu o prevode, darovaní alebo zámene BYTU, a neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k BYTU.
- 4.3 PREDÁVAJÚCI oboznámi KUPUJÚCEHO, že na základe zmluvy o výkone správy správu bytového domu zabezpečuje a vykonáva správca, ktorým je Bytový podnik Trebišov, s. r. o. so sídlom Puškinova 18, 075 01 Trebišov, IČO 36 175 706, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sro vo vložke č. 9553/V. Zároveň oboznámi KUPUJÚCEHO so zmluvou o výkone správy.
- 4.4 KUPUJÚCI vyhlasuje, že sa oboznámi so zmluvou o výkone správy uvedenou v odseku 4.4 tohto článku a že k nej v celom rozsahu pristupuje.
- 4.5 PREDÁVAJÚCI sa zaväzuje protokolárne odovzdať BYT KUPUJÚCEMU v lehote do troch (3) dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva k BYTU v prospech KUPUJÚCEHO.

5. TECHNICKÝ STAV BYTU

- 5.1 PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že KUPUJÚCEHO oboznámi so stavom BYTU a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a že mu nie sú známe žiadne také závady a poškodenia BYTU a jeho vybavenia, na ktoré by mal KUPUJÚCEHO osobitne upozorniť.
- 5.2 KUPUJÚCI vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámi so stavom BYTU, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v tomto stave ho preberá.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Vlastnícke právo k prevádzanému BYTU prechádza na KUPUJÚCEHO právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu v Trebišove, katastrálnym odborom o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech KUPUJÚCEHO.
- 6.2 KUPUJÚCI berie na vedomie, že podľa ustanovenia ods. 8.7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov, schválených uznesením mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 170/2012, je pri prevode nehnuteľného majetku PREDÁVAJÚCEHO možné podať návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na príslušný katastrálny odbor okresného úradu až po úplnom zaplatení ceny za prevod nehnuteľností. Na základe uvedeného ZMLUVNÉ STRANY dávajú, pod podmienkou úplného zaplatenia KÚPNEJ CENY podľa článku 3 ods. 3.1 tejto zmluvy, súhlas na vklad vlastníckeho práva k prevádzanému BYTU v prospech KUPUJÚCEHO do katastra nehnuteľností. Podľa tejto zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vyznačiť KUPUJÚCEHO na liste vlastníctva v časti B ako výlučného vlastníka BYTU.
- 6.3 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN je návrh na vklad vlastníckeho práva k BYTU do katastra nehnuteľností oprávnený podať iba PREDÁVAJÚCI. PREDÁVAJÚCI je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k BYTU do katastra nehnuteľností v lehote do troch (3) dní od úplného zaplatenia KÚPNEJ CENY.
- 6.4 Správne poplatky za katastrálne konanie platí KUPUJÚCI.
- 6.5 ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že sú si vedomé, že svojimi prejavmi vôle sú viazané až do rozhodnutia Okresného úradu v Trebišove, katastrálneho odboru o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva k BYTU v prospech KUPUJÚCEHO.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 7.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou ZMLUVNÝCH STRÁN v písomnej forme.
- 7.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 7.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi ZMLUVNÝMI STRANAMI týkajúcu sa predmetnej záležitosti a žiadna zo ZMLUVNÝCH STRÁN sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd s výnimkou doložky o nakladaní so zábezpekou.
- 7.6 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zo ZMLUVNÝCH STRÁN a dva (2) rovnopisy na účely katastrálneho konania.

- 7.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma ZMLUVNÝMI STRANAMI a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle PREDÁVAJÚCEHO. Ustanovenie článku 6 ods. 6.1 tejto zmluvy tým nie je dotknuté.
- 7.8 ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trebišove dňa _____

V Trebišove dňa _____

Za PREDÁVAJÚCEHO:

KUPUJÚCI/Za KUPUJÚCEHO:

Ing. Marián Kolesár

primátor

podpis bez úradného overenia

[...]

podpis bez úradného overenia