

1

Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu
uzatvorená podľa § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších
predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Mesto Bardejov
Sídlo: Radničné námestie 16, 085 01 BARDEJOV
IČO: 00 321 842
DIČ: 2020622923
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK84 0200 0000 0046 3297 3351
V mene ktorého koná: MUDr. Boris Hanuščák - primátor
(ďalej len „predávajúci“ na jednej strane)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: For tenders s.r.o.
Sídlo: Přerovská 938/3, 085 01 Bardejov
IČO: 50883348
DIČ: 2120522987
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK0811000000002945050049
Zapísaný v obchodnom registri OS Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 34680/P
V mene ktorého koná: Mgr. Miloš Sobek - konateľ
(spolu ďalej len „kupujúci“ na druhej strane)
(predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne ako „zmluvné strany“ alebo „strany“).

**I.
Predmet zmluvy**

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 8301, vedeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Bardejov, obec: Bardejov, okres: Bardejov a to:
 - **byt č. 10** na prízemí stavby- obytného bloku C/M na ulici Nový sad 7, Bardejov so súpisným číslom 918 (ďalej len „obytný blok“), vchod č. 7, stojaceho na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 530, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere m² v podiele 1/1 k celku (ďalej len „byt“),
 - **spoločné časti a spoločné zariadenia obytného bloku, príslušenstvo obytného bloku** v spoluvlastníckom podiele 6550/93464 k celku (ďalej len „spoločné časti“) a
 - **pozemku** parcela registra „C“, parcelné číslo 530, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere m² v podiele 6550/93464 k celku (ďalej len „pozemok“)(spolu ďalej byt, spoločné časti a pozemok len „nehnuteľnosti“).
- 2) Bližšia špecifikácia nehnuteľností je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- 3) Predmetom zmluvy, je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) nehnuteľností z jeho výlučného vlastníctva v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, za kúpnu cenu uvedenú

v článku VII. zmluvy kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v rozsahu vymedzených spoluvlastníckych podielov a záväzkov nehnuteľnosti odovzdať kupujúcemu a súčasne prejav vôle kupujúceho nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho, do svojho výlučného vlastníctva v uvedených spoluvlastníckych podieloch a záväzkov zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

II.

Popis bytu, príslušenstva bytu, vymedzenie polohy bytu, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu

- 1) Predmetný byt pozostáva z 2 obytných miestností (spálňa, obývačka) a príslušenstva, ktorým sa rozumie: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC. Byt nemá balkón/ lodžiu. K bytu prináleží pivnica v suteréne o veľkosti 4,20 m x 3,50 m (pod kuchyňou).
- 2) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, kúrenia (gamatky), elektroinštalácie, odpady).
- 3) Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne, okien bytu, ako aj príslušenstva bytu, nachádzajúceho sa mimo bytu, prívodmi teplej úžitkovej a studenej vody a plynu od hlavných uzatváracích ventilov pre byt, kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia, a elektrickými ističmi pre byt.

III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva objektu a vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu

- 1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva objektu.
- 2) Spoločnými časťami objektu sú tie časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy objektu s izoláciou, hlavné steny, priečelia, vchody, chodby, strecha, obvodové múry s tepelnou izoláciou, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 3) Spoločnými zariadeniami objektu sú rozvody ústredného vykurovania, elektroinštalácia svetelná aj motorická, bleskozvod, stúpacie a ležaté vodovodné rozvody, kanalizačné zvody, rozvod zemného plynu, rozvody telefónu, rozvod televízie/ káblovej televízie, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne objektu, a to aj v prípade, že sú mimo objektu.
- 4) Príslušenstvom objektu sú tie časti objektu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto objektu a pritom nie sú stavebnou súčasťou objektu, najmä spevnené plochy, trvalé porasty, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k objektu.

IV.

Odovzdanie a prevzatie bytu

- 1) K odovzdaniu nehnuteľností príde do 5 dní po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho. V prípade uplynutia danej lehoty, dňom nasledujúcim po jej uplynutí sa má za to, že nehnuteľnosti boli odovzdané. To nezavaruje predávajúceho riadne odovzdať všetky dokumenty a kľúče od nehnuteľnosti.
- 2) Byt je odpojený od plynu. V preberacom protokole uvedenú zmluvné stany stav meračov ostatných komodít, ak nie sú rovnako odpojené.
- 3) Nebezpečenstvo vzniku škody na nehnuteľnostiach do odovzdania kupujúcemu znáša predávajúci.

V.

Technický stav objektu a bytu

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy technický stav nehnuteľnosti vykonaním ich obhliadky a kupuje ich v stave ako stoja a ležia. Byt je v pôvodnom stave so zanedbanou údržbou vyžadujúci kompletnú rekonštrukciu.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia spoločných častí, zariadení objektu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

VI.

Správa objektu

- 1) Osobitná správa objektu v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je zabezpečená treťou osobou na základe osobitnej zmluvy, či dohody a to
- 2) Kupujúci vzhľadom na znenie ods. 1, pristupuje k zmluve so správcom bez výhrad.
- 3) Predávajúci vyjadrenie správcu o neexistencii nedoplatkoch prikladá v prílohe č. 1 a vyhlasuje.

VII.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili celkovú kúpnu cenu za nehnuteľností v prevádzaných spoluvlastníckych podieloch na: **80 120,00 EUR** (slovom: osemdesiatisíc EUR). V prípade zdaniteľného plnenia sa tým myslí cena s DPH.
- 2) Zmluvné strany dohodli, že kúpnu cenu vo výške: **80 120,00 EUR (slovom: osemdesiatisíc EUR)**, zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostne na účet predávajúceho: SK84 0200 0000 0046 3297 3351 do 5 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v zmysle zmluvy bude znášať plnom rozsahu kupujúci. Poplatky súvisiace s overením podpisu na zmluve znáša predávajúci.

VIII.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci čestne vyhlasuje, že
 - a. je spôsobilý na právne úkony,
 - b. uzatvorením tejto zmluvy a plnením záväzkov z nej vyplývajúcich nedôjde k porušeniu žiadnej dohody, zmluvy, rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu a opatrenia obdobného charakteru alebo akejkoľvek inej povinnosti, ktorou je predávajúci viazaný,
 - c. je vlastníkom nehnuteľností v podieloch uvedených v čl. I tejto zmluvy a že na nich neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, reštitučné nároky, exekučné alebo konkurzné nároky, žiadne vecné bremená, záložné zmluvy, nájomné či iné práva tretích osôb, či iné právne vady. Predávajúci nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto práv, väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúcich.
 - d. jeho titul nadobudnutia vlastníckeho práva (spoluvlastníckeho podielu) k nehnuteľnostiam je nesporný. Nemá vedomosť, že by voči nemu bolo v priamej súvislosti s nehnuteľnosťou začaté alebo vedené akékoľvek súdne konanie, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť,
 - e. v čase uzavretia zmluvy neexistuje žiadna zmluva, opcia, výhradné právo, alebo iný nárok, ktorý je, alebo by sa mohol stať záväzkom a podľa ktorého by predávajúci mal, mohol alebo bude mať povinnosť predať, ponúknuť na predaj, previesť, založiť, zaťažiť hypotékou, odovzdať alebo inak scudziť alebo zaťažiť nehnuteľnosť alebo akúkoľvek jej časť v budúcnosti,
 - f. nemá daňové nedoplatky ani iné záväzky, na základe ktorých by na nehnuteľnosť mohla byť vedená exekúcia alebo zriadené exekučné záložné právo a ani nebol v tejto súvislosti podaný návrh na začatie súdneho alebo exekučného konania alebo konkurzu,
 - g. nehnuteľnosti nie sú predmetom akéhokoľvek konkurzného alebo exekučného konania, konania o výkon rozhodnutia, vyvlastňovacieho konania, dedičského konania, konania o povolení vyrovnania, alebo súdneho sporu, rozhodcovského alebo správneho konania, resp. takéto konania nie sú vedené voči jeho osobe, resp. nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - h. je oprávnený podpísať zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu tretej osoby alebo štátneho orgánu alebo orgánu verejnej správy, prevod nehnuteľností nie je obmedzený žiadnym predbežným opatrením súdu alebo správneho orgánu a ani v tejto súvislosti nebol podaný žiadny návrh na začatie súdneho alebo správneho konania.
 - i. nehnuteľnosti nie sú v čase podpisu zmluvy a do rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor o návrhu na vklad podľa zmluvy, ani nebudú predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke (v prevádzanom podiele) a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci.
 - j. nehnuteľnosť má všetky povolenia a súhlasy pre jej riadne užívanie a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu, mohli viesť,
- 2) Kupujúci týmto vyhlasuje, že:
 - a. je spôsobilý na právne úkony,

- b. uzatvorením tejto zmluvy a plnením záväzkov z nej vyplývajúcich nedôjde k porušeniu žiadnej dohody, zmluvy, rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu a opatrenia obdobného charakteru alebo akejkoľvek inej povinnosti, ktorou sú kupujúci viazaní.
- 3) Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že kupujúci uzatvoril zmluvu v dôvere vo vyhlásenia a ubezpečenia predávajúceho uvedené v tomto článku, a že by zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvorili.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností preruší, sú povinné si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na odstránenie vytykánych nedostatkov bezodkladne po doručení oznámenia o prerušení konania o povolení vkladu.
- 6) V prípade ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad zamietne, alebo k jeho prevodu nedôjde za podmienok uvedených v tejto zmluve, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad bol povolený t.j. najmä odstrániť všetky prípadné nedostatky zmluvy, návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

IX.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak ani do 30 dní od uplynutia lehoty splatnosti kúpnej ceny v zmysle čl. VII zmluvy, nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že
- príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie, alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
 - sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v čl. VIII. ods. 1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, nepresné, neúplné alebo zavádzajúce alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim, nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám,
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy z dôvodu odstúpenia od tejto zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy, t. j. aby si zmluvné strany vrátili všetko, čo si na základe tejto zmluvy navzájom poskytli. Pre tento účel sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci je povinný prijať kúpnu cenu podľa tejto zmluvy vrátiť kupujúcim, a to do 10 dní odo dňa zániku tejto zmluvy, pričom kupujúci sú povinní vrátiť nehnuteľnosti až po vrátení kúpnej ceny.
- 6) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

X.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 3) V prípade rozporu medzi ustanoveniami zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, platia ustanovenia zmluvy. V prípade rozporu medzi ustanoveniami zmluvy a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, ktoré je možné dohodou zmluvných strán vylúčiť, platia ustanovenia zmluvy a uvedené ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky sa považujú za výslovne vylúčené.
- 4) Úplný alebo čiastočný prevod práv a povinností z tejto zmluvy vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas druhej zmluvnej strany.
- 5) Zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 6) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
- 8) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
Príloha č. 1: Vyhlásenie správcu
- 9) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom, túto vlastnoručne podpisujú.

V Bardejove dňa 27.01.2025

V Bardejove dňa

Za Kupujúceho:

Za Predávajúceho:



Mgr. Miloš Sobek
konateľ
For tenders s.r.o.

MUDr. Boris hanuščák
primátor
Mesto Bardejov