Kúpna zmluva
o prevode vlastníctva bytu

ktorá bola uzatvorená dolu udaného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany

Jaroslav KATRENA, rodený Katrena, narodený [redacted],
rodné číslo [redacted], trvale bytom Hollého [redacted], 015 01 Rajec,
štátna príslušnosť : Slovenská republika

na strane jednej ako p r e d á v a j ú c i a zdruhej strany

MESTO RAJEC
Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 00321575

v mene Mesta Rajec koná primátor mesta Ing. Ján Rybárik, zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 27.11.2010, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 27.11.2010,

na strane druhej ako k u p u j ú c i ,

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu, za nasledovného obsahu a podmienok

---

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci Jaroslav Katrena je podielovým spoluvlastníkom bytu s príslušenstvom a spoločných častí a zariadení obytného domu, a to :

a) **spoluvlastníckeho podielu 1/2** trojizbového **bytu č. 28**, ktorý sa nachádza **vo vchode číslo 1, na 2. poschodí v obytnom dome súpisné číslo 160,** ktorý je postavený v katastrálnom území obce Rajec na ulici Hollého, na pozemku KN C parcele číslo 1040/24 – zastavané plochy a nádvoria,

b) **spoluvlastníckeho podielu 70/2676 spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu súpisné číslo 160.**

1.2. Vyššie opísaný byt s príslušenstvom a obytný dom súpisné číslo 160 sú evidované v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Žiline, Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 2303 vedenom pre katastrálne územie Rajec.

1.3. Predávajúci Jaroslav Katrena preukazuje vlastnícke právo k vyššie opísanému bytu s príslušenstvom v podiele ½ a k podielu 70/2676 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zápisom na liste vlastníctva 2303 v katastrálnom území Rajec, v zápise pod B 37/.

1.3.1. Predávajúci Jaroslav Katrena nadobudol predmetný byt s príslušenstvom do vlastníctva v roku 2003 s bývalou manželkou Renátou Katrenovou, rod. Miartanovou, do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, právnym titulom kúpy, na základe Zmluvy o prevode družstevného bytu do vlastníctva nájomcu – člena bytového družstva, ktorá bola uzavretá dňa 16.07.2003, a je evidovaná Správou katastra Žilina pod číslom vkladu V 4330/03. Vklad predmetnej zmluvy bol povolený dňa 29.09.2003 a právne účinky vkladu nastali dňa 11.09.2003.

1.3.2. Rozsudkom Okresného súdu v Žiline č. 2C 340/04 zo dňa 16.02.2005 súd manželstvo Jaroslava Katrenu a Renáty Katrenovej, rod. Miartanovej rozviedol. Rozsudok 2C 340/04-36 nadobudol právoplatnosť dňa 19.05.2005.

1.3.3. Z dôvodu, že bývalí manželia Jaroslav Katrena a Renáta Katrenová, rod. Miartanová si v zákonom stanovenej lehote, teda do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nevysporiadali zaniknuté bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, pri nehnuteľných veciach platí zákonná domnienka uvedená v ustanovení § 149 ods. 4) Občianskeho zákonníka, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké.
S poukazom na uvedené Správa katastra Žilina vykonala na žiadosť Jaroslava Katrenu zápis, na základe ktorého zapísala Jaroslava Katrenu ako podielového spoluvlastníka predmetného bytu s príslušenstvom v podiele ½ a spoločných častí a zariadení domu súp. č. 160 v podiele 70/2676.

Článok II.
Popis a rozsah predmetu prevodu

2.1. Prevádzaný byt číslo 28 pozostáva z troch izieb a príslušenstva.

2.2. Príslušenstvo bytu je vstupná chodba, vnútorná chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa. K bytu patrí loggia prístupná z kuchyne a pivničná kobka v technickom podlaží domu.

2.3. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom (pivnica) je spolu 70,20 m^2.

2.4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

2.4. Technický stav bytu a jeho všeobecná hodnota sú uvedené v znaleckom posudku číslo 60/2010, zo dňa 01.06.2010, vyhotovenom Ing. Jánom Milatom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie : pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca 912344.

Článok III.
Spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu

3.1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva obytného domu.

3.2. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na zachovanie podstaty a bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha domu, obvodové múry, priečelia, vchod do domu, schodiská, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, zádveria.

3.3. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťah, práčovňa, žehliareň, kočikáreň, technická miestnosť s technologickým zariadením na ohrev vody a vykurovacími rozvodmi, sušiareň, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické prípojky a plynová prípojka (na propán – bután) vrátane regulátora tlaku plynu, strojovňa VZT a iné spoločné suterénne priestory.

3.4. Spoluvlastnícky podiel k spoločným priestorom je spojený s vlastníctvom bytu a nemôže byť samostatne predmetom prevodu.

Článok IV.
Predmet kúpnej zmluvy

4.1. **Predávajúci Jaroslav Katrena,** na základe tejto zmluvy **p r e d á v a kupujúcemu MESTU RAJEC**, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO 00 321 575, do vlastníctva **spoluvlastnícky podiel 1/2 v trojizbovom byte č. 28,** ktorý sa nachádza v 1. vchode, na 2. poschodí v obytnom dome súpisné číslo 160, postavenom v katastrálnom území a obci Rajec na ulici Hollého, na pozemku KN C parcele číslo 1040/24 – zastavané plochy a nádvoria **a spoluvlastnícky podiel 70/2676 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo 160,** so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, **za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške € 20.000,-** (slovom : dvadsaťtisíc eur), **za ktorú kúpnu cenu kupujúci predmet kúpy od predávajúceho na základe tejto zmluvy k u p u j e .**

Článok V.
Kúpna cena, splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky; odstúpenie od zmluvy

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena spolu vo výške € 20.000,- (slovom : dvadsaťtisíc eur) je splatná v dvoch splátkach, ktoré sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predavajúcemu v deň, kedy bude táto zmluva podpísaná obidvoma zmluvnými stranami, takto :

5.1.1. prvú splátku kúpnej ceny vo výške € 500,- (slovom : päťsto eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v dohodnutý deň splatnosti v peňažnej hotovosti k rukám predávajúceho Jaroslava Katrenu,

5.1.2. druhú splátku kúpnej ceny vo výške € 19.500,- (slovom : devätnásťtisíc päťsto eur) sa kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v dohodnutý deň splatnosti formou bezhotovostného prevodu na účet určený predávajúcim, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. pobočka Rajec, na číslo účtu 0422771956/0900.

Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že majiteľom účtu, na ktorý má kupujúci zaplatiť druhú splátku kúpnej ceny je jeho brat Dušan Katrena, pričom zároveň vyhlasuje, že svoje rozhodnutie zaplatiť druhú splátku kúpnej ceny na jeho účet učinil slobodne, vážne bez tiesne a nátlaku, čo potvrdzuje vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

Článok VI.
Ťarchy a vyhlásenia zmluvných strán

6.1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaný podiel 1/2 bytu č. 28 s príslušenstvom je v čase uzavretia tejto zmluvy zaťažený ťarchou zapísanou v časti „C" na liste vlastníctva č. 2303 vedenom pre katastrálne územie Rajec- zákonným záložným právom zriadeným na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov vlastníka bytu zriadeným v zmysle § 15 ods. 1/ zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov;

6.2. Kupujúci vyhlasuje, že stav bytu s príslušenstvom, ktorý je predmetom tejto zmluvy pozná, oboznámil sa s ním osobnou obhliadkou.

Článok VII.
Správa bytového domu

7.1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že správu bytového domu, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt a spoločné časti a zariadenia, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, vykonáva správca domu, ktorým je Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina so sídlom v Žiline, Tulská 33, IČO 00 176 265, a to na základe osobitnej zmluvy o výkone správy.

7.2. Kupujúci vyhlasuje a podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že s obsahom Zmluvy o výkone správy domu súpisné číslo 160 bol oboznámený a k tejto zmluve pristupuje bez výhrad.

Článok VIII.
Dojednania týkajúce sa ďalšieho užívania a odovzdania bytu

8.1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu byt prevádzaný na základe tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, vyprataný v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a opotrebeniu.

8.1.1. V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním bytu kupujúcemu sa predávajúci zaväzuje platiť kupujúcemu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 10 € (slovom : desať eur) za každý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním bytu.

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

9.1. Kúpa spoluvlastníckeho podielu ½ bytu č. 28 s príslušenstvom v obytnom dome súp. č. 160 postavenom na KNC parcele č. 1040/24 v Rajci, do vlastníctva kupujúceho, bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Rajci na zasadnutí dňa 24.02.2011, Uznesením číslo 30/2011, za kúpnu cenu 20.000,- € (slovom : dvadsaťtisíc eur).

9.1.1. Kúpna cena je totožná s všeobecnou hodnotou spoluvlastníckeho podielu ½ predmetného bytu s príslušenstvom, určenou znaleckým posudkom č. 60/2010, vyhotoveným Ing. Jánom Milatom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatí kupujúci (správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností).

Článok X.
Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto do zmluvy katastra nehnuteľností podá na Katastrálny úrad v Žiline, Správu katastra Žilina kupujúci prostredníctvom splnomocnenej osoby, v lehote do 5 pracovných dní po dni, kedy bude kúpna zmluva podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

10.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k bytu s príslušenstvom, spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 160, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude prevedené na kupujúceho dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Katastrálneho úradu, Správy katastra v Žiline o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

10.3. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej vád, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 42 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení o katastri nehnuteľností, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými cenovými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, alebo uzavrieť dodatok prípadne novú zmluvu bez vád a zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

10.4. V prípade, že bude príslušnou správou katastra návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy právoplatne zamietnutý, alebo v prípade, že konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené s tým, že vklad vlastníckeho práva nebude povolený, kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, v dôsledku čoho sa dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy ruší kúpna zmluva od počiatku a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu ním zaplatenú kúpnu cenu v lehote do 30 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

Článok XI.
Zápis do katastra nehnuteľností

11.1. Účastníci zmluvy žiadajú, aby na jej základe bol v katastri nehnuteľností, na Katastrálnom úrade, Správe katastra Žilina, **na list vlastníctva 2303** prevedený tento zápis :

Katastrálne územie : Rajec

- na A LV : Stavby
súpisné číslo 160 na parcele 1040/24 **OBYTNÝ DOM** (druh stavby 9)

- na B LV : Byty a nebytové priestory
vchod : 1 **2.p.** **Byt č. 28**

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 70/2676

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec,
IČO 00321575 **spoluvlastnícky podiel : 1/2**

- na C LV : bez zmeny
- na D LV : zápis žiaden

Článok XII.
Záverečné ustanovenia

12.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

12.2. Zmluva bola spísaná JUDr. Annou Kecerovou Veselou, advokátkou so sídlom v Rajci zapísanou v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory Bratislava pod rad. č. 1964 v piatich originálnych vyhotoveniach, z toho dve sú určené pre Správu katastra Žilina, jedno vyhotovenie pre predávajúceho, jedno pre kupujúceho a jedno zostane založené v archívnej dokumentácii advokátky.

V Rajci dňa 08. apríla 2011

Predávajúci :

.....
Jaroslav KATRENA

Kupujúci :
Mesto Rajec

.....
Ing. Ján RYBÁRIK
primátor Mesta Rajec

Podľa osvedčovacej knihy číslo 388/2011/ 15
vlastnoručne podpísal túto listinu pred Mestom Rajec
meno, priezvisko : **Jaroslav KATRENA**
adresa trvalého pobytu :
rodné číslo
Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom
č. dňa 08.04.2011

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 30/2011 konaného dňa 24.2.2011

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

odkúpenie spoluvlastníckeho podielu ½ bytu č. 28, ktorý sa nachádza v 1. vchode na 2 p. v obytnom dome súp. č. 160 postavenom na KNC parcele č. 1040/24 v katastrálnom území Obce Rajec a spoluvlastníckeho podielu 70/2676 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súp. č. 160, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 2303, od predávajúceho Jaroslava Katrenu, trvale bytom Rajec, Hollého 160/10, za kúpnu cenu 20 000 € (všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu ½ bytu s príslušenstvom stanovená znaleckým posudkom č. 60/2010 vyhotoveným Ing. Jánom Milatom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností).

SLOVENSKÁ REPUBLIKA
MESTO RAJEC

Ing. Ján R y b á r i k , v.r.
primátor mesta

Za správnosť výpisu: Alena Uríková