Príloha č. 1 Pokynov a podmienok

**K Ú P N A  Z M L U V A**

**uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Článok I**

**Zmluvné strany**

# I. Predávajúci:

# Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach

Štatutárny zástupca: prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.- rektor

Sídlo: Šrobárova 2, 041 80 Košice

IČO: 003397768

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava, č.ú.: 7000074351/8180

( ďalej len „ predávajúci „ )

# 

# II. Kupujúci:

1. **Fyzická osoba**

Meno a priezvisko:

narodený dňa:

r.č.:

č. OP:

Bankové spojenie:

č.ú.:

1. **Právnická osoba:**

Názov:

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

č.ú.:

Zapísaná v OR Okresného súdu v ......, vložka č.

(ďalej „kupujúci“)

## Článok II

## Podklady pre uzavretie zmluvy

## Podkladom pre uzavretie tejto kúpnej zmluvy je výsledok obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej v súlade s ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka v novembri 2011.

## Článok III

## Právne predpisy

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov – Občiansky zákonník, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách,zákon č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. a vyhl. č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

# Článok IV.

# Predmet zmluvy

1. Predávajúci je:
2. výlučným vlastníkom bytu v obytnom dome na Ovručskej ul. č. 8 v Košiciach, katastrálne územie Košice - Furča, obec Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III., zapísaného na LV č. 11596,
3. spoluvlastníkom podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Ovručská 8, Košice vo veľkosti 285/10 000,
4. spoluvlastníkom podielu na pozemku parc. č. 2899/000, zastavané pozemky o výmere 349,00 m2 vo veľkosti 285/10 000.
5. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je prevod **:**
6. vlastníctva bytu č. 26 o výmere 58,14m2 nachádzajúceho sa na 7 poschodí bytového domu č. súp. 703, na Ovručskej ul. č. 8 v Košiciach,
7. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Ovručská 8, Košice vo veľkosti 285/10 000,
8. spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 2899/000, zastavané pozemky o výmere 349,00 m2 vo veľkosti 285/10 000.
9. Predávajúci touto kúpnou zmluvou prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v odseku 2 písm. a) tohto článku, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu  uvedených v odseku 2 písm. b) tohto článku a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v odseku 2 písm. c) tohto článku na kupujúceho tak, ako sú opísané v znaleckom posudku č. 287/2011 vypracovaným v zmysle vyhl. č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov znalcom Ing. Ladislavom Tóthom, Košice.

**Článok V.**

# Popis a rozsah bytu

1. Byt č. 26 pozostáva z 2 obytných miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je : kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, loggia, pivnica.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, ohrievač, vodovodné batérie, vaňa, odsávač, radiátory.
4. Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 58,14m2 ( súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy logií).
5. Počet logií : 1.
6. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubni, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
7. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu (typické podlažie), tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

**Článok VI**

# Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú najmä : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnuté pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: výťah, strojovňa výťahu, práčovňa, sušiarne, žehliareň, kočikáreň, miestnosť pre telef. ústredňu, strojovňa, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, 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 tohto spoluvlastníckeho podielu je 285/10000.

# Článok VII

# Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle článku IV ods. 2 písmeno c) tejto zmluvy.

**Článok VIII**

# Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. 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 ho kupuje a preberá.

## Čl. IX

**Vyhlásenia**

* + 1. Predávajúci vyhlasuje, že:
* jeho zmluvná voľnosť pre potreby platného uzavretia kúpnej zmluvy nie je nijako obmedzená a má právo s predmetom kúpy voľne nakladať,
* do momentu podpísania tejto kúpnej zmluvy nepodpísal žiadnu zmluvu majúcu dosah na prevod predmetu kúpy a predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania,
* do momentu podpísania tejto zmluvy nepodpísal platne žiadnu inú zmluvu o prevode predmetu kúpy.
  + 1. Kupujúci vyhlasuje, že:
* sa so stavom predmetu kúpy oboznámil jej prehliadkou na mieste samom, stav predmetu kúpy je mu dobre známy, nevymienil si jeho iné vlastnosti a kupuje predmet kúpy v stave v akom stojí a leží ku dňu podpísania tejto zmluvy, bez akýchkoľvek výhrad,
* jeho zmluvná voľnosť pre potreby platného uzavretia kúpnej zmluvy nie je nijako obmedzená,
* má skutočný úmysel predmet kúpy nadobudnúť v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a nemá v úmysle akokoľvek ani v budúcnosti zmariť kúpu a predaj predmetu kúpy,

# Článok X

# Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku IV ods. 2 písm. a) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v článku VI ods. 2, 3, 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom v článku IV ods. 2 písm. c) za dohodnutú kúpnu cenu ..............€ (slovom: ........................€).
2. Cena nehnuteľného majetku zistená znaleckým posudkom č. 287/2011 vypracovaného v súlade s vyhl. č. 492/2004 Z. z. ( primeraná cena ) činí: –––––––––

51 600- €**,** (slovom: päťdesiatjedentisícšesťsto€).

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške ––––––––-.....................€ (slovom: .................€) zaplatí naraz, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy na účet predávajúceho číslo 7000074351/8180, KS: 0308, VS: 10011, vedeného v Štátnej pokladnici Bratislava.

# Článok XI

# Správa domu

1. Predávajúci oboznamuje kupujúceho s tým, že správu domu, v ktorom sa nachádza predávaný byt, vykonáva na základe zmluvy spoločenstvo vlastníkov bytov s názvom: Spoločenstvo vlastníkov bytov Ovručská 8, sídlo: Ovručská 8, 040 22 Košice.
2. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov uvedenej v ods.1 tohto článku.

# Článok XII

**Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoluvlastníckom podieli spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva uvedeného v článku XI ods.1tejto zmluvy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká záložné právo v prospech spoločenstva uvedeného v článku XI ods.1 tejto zmluvy.

**Článok XIII**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že touto kúpnou zmluvou sú viazané dňom jej podpísania.
2. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzatvorili po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, myslenej určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami Účinnosť nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Košice v prospech kupujúceho.
4. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 - ich rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre Katastrálny úrad v Košiciach, Správu katastra Košice, po jednom rovnopise pre kupujúceho a pre predávajúceho.

V Košiciach V Košiciach

Za kupujúceho : Za predávajúceho:

prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.

r e k t o r