

Z M L U V A o prevode vlastníctva bytu č. 26 -1948/2010
uzavretá podľa § 5 ods. 1 Zákona NR SR 182/1993 Z. z. o vlastníctve
bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Evidenčné číslo predávajúceho 574/2011

Predávajúci : **MESTO ŠAĽA**
štatutárny zástupca : primátor **Martin Alföldi**
IČO : 306 185
bankové spojenie : 6627849005/1111 UniCredit Bank Slovakia, a.s. Bratislava
sídlo : 927 15 Šaľa, Námestie Svätej Trojice 7

Kupujúci : **Zuzana Varsányiová**
rodená
narodená
rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom
občan Slovenskej republiky

uzavierajú túto
zmluvu o prevode vlastníctva bytu

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu číslo **76** na **II. poschodí** bytového domu v Šali, na ulici **Narcisovej**, dom súpisné číslo **1948** (ďalej len dom) vo vchode č. **21**
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcelné číslo: **3080/40,41,42**
druh pozemku: zastavaná plocha o výmere: **231,229,231 m²**, na ktorom je dom postavený.
Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **107/10 000**.
Kupujúci je nájomcom tohto bytu.
2. Vlastníkom domu, v ktorom sa byt nachádza ako i pozemku, na ktorom je dom postavený je mesto Šaľa.
3. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1a 2 sú zapísané v liste vlastníctva č.1 pre Mesto Šaľa katastrálneho územia Šaľa na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Šaľa.
4. Predávajúci predáva predmet zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI.a VII. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č.76 pozostáva z 2-och obytných miestností, a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchynský kút, predsieň a kúpeľňa a WC.
3. Byt pozostáva z nasledovných miestností o podlahovej ploche:

- izba	19,21 m ²	- kuch.kút	5,55 m ²	- kúpeľňa	1,98 m ²
- izba	12,11 m ²	- predsieň	7,22 m ²	- WC	0,88 m ²

Úžitková plocha bytu je **46,95 m²**
Celková výmera podlahovej plochy bytu je **46,95 m²**.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Článok III. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva
2. **Spoločnými časťami domu sú:** základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. **Spoločnými zariadeniami domu sú:** výťah, mopedy, bicykle, hobby dielne, strojovňa výťahu, spoločná televízna anténa, hromozvody, ventilačné hlavice, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

Článok IV. Technický stav domu a bytu

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom domu a bytu, ich stav je mu dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V. Úprava práv k pozemku

Pozemok parc. č. **3080/40,41,42** druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere **231,229 a 231 m²**, na ktorom je dom postavený (ďalej len „zastavaný pozemok“) je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
Veľkosť spoluvlastníckeho podielu kupujúceho na vyššie uvedenom pozemku je 107/10 000.

Článok VI. Cena bytu a pozemku

Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku I. ods.1 písm. a/ a v článku II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v čl. III. ods.2,3 v cene **905,73 Eur** slovom *deväťstopäť Eur a sedemdesiatri centov*

a spoluvlastnícky podiel na pozemku, uvedenom v článku V. za týchto podmienok:

- a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu je podľa výpočtu prevedeného v ods.1 čl. VII. tejto zmluvy **543,44 Eur** slovom *päťstoštyridsaťtri Eur a štyridsaťštyri centov*
Spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V. Za týchto podmienok:
 - b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je **36,72 Eur** slovom *tridsaťšesť Eur a sedemdesiatdva centov*
2. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na príslušenstve a pozemku za dohodnutú cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Výpočet kúpnej ceny bytu (bod a/ ods.1 čl. VI.)
 - a. cena bytu dľa bodu 1 §18 Zákona 182/1993 Z .z.
 - b. bodu 1 a 2 §18 Zákona 151/1995 Z. Z. 905,73 Eur
 - c. odpočet z ceny bytu dľa bodu 4 §18 Zákona 151/1995 Z. z (zrážka 30%) 271,72 Eur
 - d. odpočet z ceny bytu dľa ods. d/ bodu 1 čl. VIII. Všeobecne záväzného nariadenia mesta č.15/2001 -zľava 10% pri zaplatení min.70% kúpnej ceny A 90,57 Eur

Kúpna cena bytu **543,44 Eur**

2. Kupujúci pri uzavretí kúpnej zmluvy zaplatí kúpnu cenu bytu nasledovne: **543,44 Eur**
v plnej výške kúpnej ceny bytu t.j.
3. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu bytu (543,44 Eur) a spoluvlastnícky podiel na pozemku (36,72Eur) v celkovej **sume 580,16 Eur** slovom *päťstoosemdesiat Eur a šesťnásť centov* po podpise tejto kúpnej zmluvy najneskôr do 5 dní odo dňa jej podpisu. V opačnom prípade neuhradením kúpnej ceny kupujúcim riadne a včas podľa predchádzajúcej vety kúpna zmluva sa stáva neplatnou.
4. Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu znáša predávajúci. Predávajúci požaduje od kupujúceho náhradu preukazateľne zaplatených správnych poplatkov a to vo výške **66 Eur** v zmysle § 5 ods.8 Zákona č.182/1993 v znení neskorších právnych predpisov.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa uzavretia zmluvy kúpený byt neprevedie na inú osobu ako manžela /ku, deti, rodičov alebo vnukov. Ak kupujúci tento záväzok poruší a byt odpredá inej osobe, je povinný nesplatenú časť kúpnej ceny splatiť v plnej výške do uzavretia kúpnej zmluvy s inou osobou.

Nesplatenou časťou kúpnej ceny sa rozumie nesplatený zostatok splátok(čl.VII,ods.1),odpočet 30% t.j. **271,72 Eur** a zľava 10% t.j. **90,57 Eur**.

Uvedené platobné podmienky sú v súlade so Zákonom č.182/1993 Z .z. v znení neskorších právnych predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Šaľa č.15/2001.

Článok VIII. Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v ybtovom dome súp.č.1948 pristupuje k Zmluve o výkone správy č.1100061 zo dňa 14.11.2011 uzavretej medzi Zuzanou Varsányiovou a správcom – Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky, a to ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.

2. Kupujúci zároveň prehlasuje, že s obsahom premetnej zmluvy o výkone správy bol oboznámený.

Článok IX. Osobitné ustanovenie

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 Zákona č.182/1993 Z. z.v znení neskorších predpisov.

Článok X. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Šaľa.
2. Právne účinky vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad katastrálnemu úradu.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých dva obdrží predávajúci, jeden kupujúci, jeden Bytkomfort s.r.o. Nové Zámky, vysunuté pracovisko Šaľa a dva sú určené pre katastrálny úrad.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle mesta Šaľa.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy po jej podpise oboma zmluvnými stranami na webovom sídle mesta Šaľa.

25 NOV. 2011

ŠAĽA, dňa

Predávajúci:

Martin Alföldi
primátor mesta



Kupujúci: