Z M L U V A

o prevode vlastníctva bytu č. 28-1948/2018

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ustan. § 5 ods. 1 a násl. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Evidenčné číslo predávajúceho: 782/2018

Článok I.
Zmluvné strany

1. **Predávajúci :** **Mesto Šaľa**
   Sídlo: Námestie Svätej Trojice7, 927 15 Šaľa
   IČO: 00 306 185
   Zastúpené: **Mgr. Jozef Belický,** primátor mesta
   bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
   IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
   BIC: GIBASKBX
   (ďalej aj ako „predávajúci")

2. **Kupujúci:** **Edita Hudáková, rodená :**
   Narodená
   Rodné číslo
   Trvale bytom Narcisová 1948/17, Šaľa
   Štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
   (ďalej aj ako „ kupujúci")
   (obaja spoločne v ďalšom texte zmluvy ako „zmluvné strany")

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN na na liste vlastníctva č. 7212 nasledovne :
   a) byt číslo 28 na VI. poschodí bytového domu v Šali, na ulici Narcisovej, dom súpisné číslo 1948 (ďalej len „dom") vo vchode č. 17,
   b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu v podiele 107/10 000,
   c) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela registra C KN č. 3080/40 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m^2, parc. č. 3080/41 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m^2, parc. č. 3080/42 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m^2, na ktorých je bytový dom postavený v podiele 107/10 000,

   (ďalej len „byt").
2. Popis a rozloha bytu :

2.1 Prevádzaný byt č. 28 pozostáva z predsiene, 2-och obytných miestností a príslušenstva.

2.2 Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC.

2.3 Byt pozostáva z nasledovných miestností o podlahovej ploche:

- izba ..... 19,20 m²
- kuchyňa.....5,60 m²
- kúpeľňa a WC...2,90 m²
- izba..... 12,10 m²
- predsieň .....7,20 m²

Úžitková plocha bytu je **47 m².**

Celková výmera podlahovej plochy bytu je **47 m²**.

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

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

3.1. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

3.2. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, miestnosť pre mopedy, bicykle, hobby dielne, strojovňa výťahu, spoločná televízna anténa, hromozvody, ventilačné hlavice, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, a telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

Byt spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom ďalej len ako „ predmet prevodu".

4. Kupujúci je nájomcom predmetu prevodu popísaného v bode 1 až 3. tohto článku titulom rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 26.9.1988.

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Na základe Zmluvy Predávajúci predáva Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu, ktorý tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Predmet prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

Článok IV.
Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu prevodu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal

kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci túto informáciu berie na vedomie a zaväzuje sa ju nerozporovať.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu z ohliadky na mieste samom. Stav predmetu prevodu je jej dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemkoch kupuje v stave, v akom sa nachádza.

Článok V.
Kúpna cena

1. Výpočet kúpnej ceny predmetu prevodu :
   1.1. cena bytu podľa §18 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z .z. v znení neskorších predpisov .....906,63 Eur
   (slovom : deväťstošesť eur a šesťdesiattri centov)
   1.2. kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku .....36,81 Eur
   (slovom: tridsaťšesť eur a osemdesiatjeden centov)
   1.3. odpočet z ceny bytu podľa §18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov zľava 30%.....- 271,99 Eur
   (slovom : dvestosedemdesiatjeden eur a deväťdesiatdeväť centov)
   1.4 odpočet z ceny bytu podľa §2 ods. 2 VZN 8/2014 zľava 10% pri zaplatení min.70% kúpnej ceny .....- 90,66 Eur
   (slovom : deväťdesiat eur a šesťdesiatšesť centov)

Kúpna cena predmetu prevodu.....580,79 Eur

2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu bytu v celkovej sume **580,79 Eur** (slovom: päťstoosemdesiat eur a sedemdesiatdeväť centov) najneskôr do päť (5) dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.

3. Neuhradením kúpnej ceny kupujúcim riadne a včas podľa predchádzajúceho ods. 2. tohto článku, sa kúpna zmluva stáva neplatnou.

4. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša predávajúci. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správne poplatky vo výške 132,- Eur v zmysle § 5 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva do katastra nehnuteľností.

Článok. VI.
Záložné právo

1. V pokračovaní tohto právneho úkonu sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k predmetu prevodu a to v rozsahu záväzku kupujúceho, ktorý 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 tretej osobe, je povinný nesplatenú časť kúpnej ceny vo výške **362,65 Eur**

(slovom : tristošesťdesiatdva eur a šesťdesiatpäť centov) uhradiť v plnej výške do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy s treťou osobou.

Nesplatenou časťou kúpnej ceny zmluvné strany rozumejú zľavu podľa čl. V ods. 1 bod 1.3. a 1.4. t.j. odpočet 30% t.j. **271,99 Eur** a zľava 10%, t.j. **90,66 Eur t.j. v celková suma 362,65 Eur.** Uvedené platobné podmienky sú v súlade so zákonom č.182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Šaľa č. 8/2014.

2. Po uplynutí doby desiatich rokov a splnení podmienky uvedenej v bode 1. tohto článku podá predávajúci návrh na výmaz záložného práva v katastri nehnuteľností.

Článok VII.
Správa domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v bytovom dome súpisné č. 1948 bez výhrad pristupuje k Zmluve o výkone správy č.1100061 zo dňa 14.11.2011 uzavretej medzi Editou Hudákovou a správcom Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky, a to ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.

2. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že s obsahom predmetnej zmluvy o výkone správy bol oboznámený.

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstve 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 IX.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu dňom povolania vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej

stránke mesta Šaľa. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu Šaľa, katastrálnemu odboru

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva bremena podľa tejto zmluvy povolený a to najmä uzavrieť dodatok k tejto zmluve, aby bolo možné vklad zmluvy do katastra nehnuteľností čo najskôr povoliť.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy podá katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali najneskôr do 10 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy a zaplatení kúpnej ceny výlučne predávajúci.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto zmluvy bude hradiť predávajúci a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradiť kupujúci.

7. Kupujúci splnomocňuje na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto Zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto Zmluve a ich podpísanie v jeho mene, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho, aby ho v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti a opravné prostriedky, vzdával sa ich, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

Článok X.
Ostatné dojednania

Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia zmluvy, vrátane zverejnenia a sprístupnenia ich osobných údajov v rozsahu mena, priezviska a trvalého pobytu. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých dva (2) obdrží predávajúci, jeden (1) rovnopis kupujúci, jeden (1) MeT Šaľa, spol. s r. o. a dva (2) sú určené konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor.

2. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a nie je v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

4. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným na Okresnom úrade v Šali, katastrálnom odbore pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto zmluve a ich podpísanie v jeho mene, ak Okresný úrad v Šali, katastrálny odbor preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho, aby ho v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti, a opravné prostriedky, vzdával sa ich, to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

ŠAĽA, 2. 11. 2018

ŠAĽA, 22. 10. 2018

Predávajúci:

MESTO ŠAĽA 1

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta

Kupujúci:

.....
Edita Hudáková