33/2019

Z M L U V A
o prevode vlastníctva bytu

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: 728/2018

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: UniCredit Bank Slovakia,a.s., pobočka Šaľa
   IBAN: SK4811110000006627849005
   BIC: UNCRSKX
   (ďalej aj ako „predávajúci")

2. **Kupujúca :** **Ing. Tatiana Sedláková,** rod.
   Narodená
   Rodné číslo
   Rodinný stav
   Trvale bytom Fr. Kráľa 2480/1, 927 05 Šaľa
   Štátna príslušnosť:
   a manžel : **Gabriel Sedlák,** rod.
   Narodený
   Rodné číslo
   Rodinný stav
   Trvale bytom Fr. Kráľa 2480/1, 927 05 Šaľa
   Štátna príslušnosť:
   (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. 1 nasledovne :

a) byt číslo 17 na druhom poschodí bytového domu v Šali, na ulici Fr. Kráľa, dom súpisné číslo 2480 (ďalej len „dom") vo vchode č. 1,

b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu v podiele 606/10 000,

c) spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C KN č. 3080/178 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m^2 na ktorom je dom postavený v podiele v podiele 606/10 000, (ďalej len „byt").

2. Popis a rozloha bytu :

2.1 Prevádzaný byt č. 17 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.

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

2.3 Byt pozostáva z nasledovných miestností o podlahovej ploche:

- predsieň 5,29 m2
- izba 14,20 m^2
- izba 12,60 m^2
- izba 9,74 m^2
- kuchyňa 7,20 m^2
- kúpeľňa 4,26 m^2
- WC 1,20 m^2

Úžitková plocha bytu je **54,49 m^2.**

Celková výmera podlahovej plochy bytu je **54,49 m^2**.

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: miestnosť pre mopedy, bicykle, hobby dielne, 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 sú nájomníkmi predmetu prevodu popísaného v bode 1 až 3. tohto článku na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 20.01.1999 uzatvorenej so súhlasom primátora mesta 3468/97 z 19.12.1997.

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Na základe Zmluvy Predávajúci predáva Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim, ktorí tento nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Kupujúci sa zaväzujú 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 kupujúcich osobitne upozorniť. Kupujúci túto informáciu berú na vedomie a zaväzujú sa ju nerozporovať.

2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu prevodu z ohliadky na mieste samom. Stav predmetu prevodu je im dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemkoch kupujú 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 5128,90Eur
(slovom : päťtisícstodvadsaťosem eur a deväťdesiat centov)

1.2. kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku ..... 132,46 Eur
(slovom: jednostotridsaťdva eur a štyridsaťšesť centov)

1.3. odpočet z ceny bytu podľa §18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov zľava 30%..... – 1538,67 Eur
(slovom : jedentisícpäťstotridsaťosem eur a šesťdesiatsedem centov)

1.4 odpočet z ceny bytu podľa §2 ods. 2 VZN 8/2014 zľava 10% pri zaplatení min.70% kúpnej ceny ..... - 512,89 Eur
(slovom : päťstodvanásť eur a osemdesiatdeväť centov)

Kúpna cena predmetu prevodu..... 3209,80 Eur
(slovom tritisícdvestodeväť eur a osemdesiat centov)

2. Kupujúci zaplatia kúpnu cenu bytu v celkovej sume **3209,80 Eur**, (slovom: ***tritisícdvestodeväť eur a osemdesiat centov***) najneskôr do päť (5) dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.

3. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote do 10 dní podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností príslušnému Okresnému úradu na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. V prípade, že kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote, ide o závažné porušenie tejto Zmluvy a Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Kúpna zmluva sa týmto ruší od počiatku.

5. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša predávajúci. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť správne poplatky vo výške 132,- Eur v zmysle § 5 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov.

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 kupujúcich, ktorí sa zaväzujú, že do 10 rokov odo dňa uzavretia zmluvy kúpený byt neprevedú na inú osobu ako manžela/ku, deti, rodičov alebo vnukov. Ak kupujúci tento záväzok porušia, a byt odpredajú tretej osobe, sú povinní nesplatenú časť kúpnej ceny vo výške **2051,56 Eur (slovom: dvetisícpäťdesiatjeden eur a päťdesiatšesť centov)** uhradiť v plnej výške do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy s treťou osobou.

2. 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. **1538,67 Eur** a zľava 10%, t.j. **512,89 Eur t.j. v celková suma 2051,56 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.

3. 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 vyhlasujú, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v bytovom dome súpisné č. 2480 bez výhrad pristupujú k Zmluve o výkone správy č.1/2018 zo dňa 14.11.2018 uzavretej medzi vlastníkmi a správcom MeT Šaľa, spol. s r.o., Kvetná 4, 927 01 Šaľa, a to ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.

2. Kupujúci zároveň vyhlasujú, že s obsahom predmetnej zmluvy o výkone správy boli oboznámení.

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasujú, 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 prehlasujú, že stav predmetu kúpy je im dobre známy z obhliadky na mieste samom a tento v stave akom stojí a leží preberajú do svojho výlučného vlastníctva resp. podielového spoluvlastníctva.

Článok IX.
Nadobudnutie vlastníctva

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

2. Kupujúci sa zaväzujú do dňa ukončenia katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, t.j. ku dňu vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu platiť dohodnutý nájom vo výške 141,01 Eur/mesačne.

3. 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 kupujúcich 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.

4. 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.

5. 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.

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

7. 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 budú hradiť kupujúci.

Článok X.
Ostatné dojednania

1. Kupujúci splnomocňujú 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 splnomocňujú 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 splnomocňujú predávajúceho, aby ich 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.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením 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.

2. 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 na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor.

3. 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.

4. 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.

ŠAĽA, 15. 1. 2019

Predávajúci:

MESTO ŠAĽA

1

.....

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta

Kupujúci:

[redacted]

.....

Ing. Tatiana Sedláková

[redacted]

.....

Gabriel Sedlák