

ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu č. 73-1948/2019

uzavretá v zmysle ust. § 588 a násl. 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: 736/2019

Článok I.

Zmluvné strany

1. Predávajúci : Mesto Šaľa

Sídlo: Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa

IČO: 00 306 185

Zastúpený: **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. Kupujúca: Dagmar Mrlláková, rodená :

Narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Narcisová 1948/21, Šaľa

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj ako „kupujúca“)

(predávajúci a kupujúca spoločne v ďalšom texte 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 73 na II. poschodí bytového domu v Šali, na ulici Narcisovej, dom súpisné číslo 1948 (ďalej len „dom“) vo vchode č. 21,
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu v podiele 79/10 000,
 - c) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela registra C KN č. 3080/40 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m², parc. č. 3080/41 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m², parc. č. 3080/42 – zastavaná plocha

a nádvorie o výmere 231 m², na ktorých je bytový dom postavený v podiele 79/10 000,

(ďalej len „byt“).

2. Popis a rozloha bytu :

2.1 Prevádzaný byt č. 73 pozostáva z 1 obytnej miestnosti 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

- predsieň7,20 m²

Úžitková plocha bytu je **34,90 m²**.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je **34,90 m²**.

2.4 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotnosné, 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, teplotnosné, 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. Kupujúca je nájomcom predmetu prevodu popísaného v bode 1 až 3. tohto článku titulom rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 8.12.2016.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto kúpnej zmluvy (ďalej len“Zmluva“) Predávajúci predáva Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcej, ktorá tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Kupujúca 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 kupujúcu osobitne upozorniť. Kupujúca túto informáciu berie na vedomie a zaväzuje sa ju nerozporovať.
2. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámila 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 predpisov673,22 Eur
(slovom : *šesťstosedemdesiattri eur a dvadsaťdva centov*)
 - 1.2. kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku27,18 Eur
(slovom: *dvadsaťsedem eur a osemnásť centov*)
 - 1.3. odpočet z ceny bytu podľa §18 ods. 4 zákona
č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov zľava 30%.....- 201,97 Eur
(slovom : *dvestojeden eur a deväťdesiatšesť centov*)
 - 1.4 odpočet z ceny bytu podľa §2 ods. 2 VZN 8/2014
zľava 10% pri zaplatení min.70% kúpnej ceny- 67,32 Eur
(slovom : *šesťdesiatšesť eur a tridsaťdva centov*)

Kúpna cena predmetu prevodu.....431,11 Eur

2. Kupujúca zaplatí kúpnu cenu bytu v celkovej sume **431,11 Eur** (slovom: štyristotridsaťjeden eur a jedenásť centov) najneskôr do päť (5) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
3. V prípade, že kúpna cena nebude uhradená v lehote podľa ods. 2 čl. V tejto Zmluvy, ide o závažné porušenie Zmluvy a Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Zmluva sa týmto ruší od počiatku. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
4. Náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy znáša predávajúci. Kupujúca 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 kupujúcej, ktorá sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa uzavretia Zmluvy predmet prevodu neprevedie na inú osobu, ako manžela/ku, deti, rodičov alebo vnukov. Ak kupujúca tento záväzok poruší, a byt odpredá tretej osobe, je povinná nesplatenú časť kúpnej ceny vo výške **269,29 Eur (slovom: dvestošesťdesiatdeväť eur a dvadsaťdeväť 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. **201,97 Eur** a zľava 10%, t.j. **67,32 Eur t.j. v celková suma 269,29 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. Kupujúca vyhlasuje, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v bytovom dome súpisné č. 1948 bez výhrad prístupuje k Zmluve o výkone správy č.1100061 zo dňa 14.11.2011 uzavretej so správcom Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky, a to ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.
2. Kupujúca zároveň vyhlasuje, že s obsahom Zmluvy o výkone správy č.1100061 zo dňa 14.11.2011 bola oboznámená.

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. Kupujúca 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. Kupujúca nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali.
2. Kupujúca sa zaväzuje 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 110,38 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 kupujúcej 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 katastrálnemu odboru .Okresného úradu Šaľa,
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 Kupujúcej 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.

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 bude hradiť kupujúca.

Článok X. Ostatné dojednania

1. Kupujúca podpisom tejto Zmluvy poskytuje súhlas Predávajúcemu na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu Kupujúcej na účely plnenia tejto Zmluvy, a to počas trvania tejto Zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto Zmluvy a uplynutím archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje Kupujúcej z informačných systémov Predávajúceho zlikvidované. Kupujúca môže kedykoľvek odvolať svoj súhlas po vyrovnaní všetkých záväzkov.
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy a osobných údajov v rozsahu mena a priezviska. 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.
3. Kupujúca splnomocňuje Predávajúceho 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 jej 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. Kupujúca splnomocňuje Predávajúceho, aby ju 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 XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke mesta Šaľa.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.

4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých dva (2) obdrží predávajúci, jeden (1) rovnopis kupujúca, jeden (1) MeT Šaľa, spol. s r.o. a dva (2) sú určené konanie o povolení vkladu vlastníckeho
6. 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.
7. 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, 29.10. 2019

ŠAĽA, 19.11. 2019

Kupujúca:



m
.....
Dagmar Mrlláková

Za Predávajúceho:

Jozef Belický
.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa