

Z M L U V A o prevode vlastníctva bytu č. 4-1948/2012
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 *157/2012*

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 : Karol Karvai

rodený : *Karvai*
narodený :
rodné číslo :
rodinný stav :
trvale bytom : *Šaľa, Narcisová 21*
občan Slovenskej republiky

a manželka

Erika Karvaiová

rodená :
narodená :
rodné číslo :
rodinný stav :
trvale bytom : *Šaľa, Narcisová 21*
občianka Slovenskej republiky

uzavierajú túto
zmluvu o prevode vlastníctva bytu

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu číslo **91** na **VI. 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 pozemky registra C KN parcelné č. **3080/40** – zastavaná plocha s výmerou **231m²**, parcelné č. **3080/41** – zastavaná plocha s výmerou **229m²**, parcelné č. **3080/42** – zastavaná plocha s výmerou **231 m²**, na ktorom je dom postavený. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **100/10 000**.
Kupujúci sú nájomcami 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 1 a 2 sú zapísané v liste vlastníctva č.7212 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 kupujú predmet zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1) a zaväzujú sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI. VII. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č.91 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 | 20,31 m ² | - kuch.kút | 3,84 m ² | - kúpeľňa+WC | 3,20 m ² |
| - izba | 11,10 m ² | - predsieň | 5,56 m ² | | |

Úžitková plocha bytu je **44,01 m²**
Celková výmera podlahovej plochy bytu je **44,01 m²**.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, 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, teplotné, 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 vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom domu a bytu, ich stav je im dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupujú.

Článok V. Úprava práv k pozemku

Pozemok registra C KN parc. č. 3080/40 - zastavaná plocha s výmerou **231m²**, parc.č. 3080/41 – zastavaná plocha s výmerou **229m²**, parc.č. 3080/42 – zastavaná plocha s výmerou **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 100/10 000.

Článok VI.
Cena bytu a pozemku

1. 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 **849,01 Eur** slovom *osemstoštyridsaťdeväť Eur a jeden cent* 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 **509,41 Eur** slovom *päťstodeväť Eur a štyridsaťjeden centov*
 - b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je **34,41 Eur** slovom *tridsaťštyri Eur a štyridsaťjeden centov*
2. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na príslušenstve a pozemku za dohodnutú cenu kupujú do bezpodielového vlastníctva manželov.

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 | 849,01 Eur |
| c. odpočet z ceny bytu dľa bodu 4 §18 Zákona 151/1995 Z. z (zrážka 30%) | 254,70 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 | 84,90 Eur |

| | |
|-----------------|------------|
| Kúpna cena bytu | 509,41 Eur |
|-----------------|------------|
2. Kupujúci pri uzavretí kúpnej zmluvy zaplatí kúpnu cenu bytu nasledovne: **509,41 Eur** v plnej výške kúpnej ceny bytu t.j.
3. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu bytu (509,41 Eur) a spoluvlastnícky podiel na pozemku (34,41Eur) v celkovej **sume 543,82 Eur** slovom *päťstoštyridsaťtri Eur a osemdesiatdva 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. **254,70 Eur** a zľava 10% t.j. **84,90 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.18/2011.

**Článok VIII.
Správa domu**

1. Kupujúci vyhlasujú, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v bytovom dome súp.č.1948 pristupujú k Zmluve o výkone správy č. 1100061 zo dňa 14.11.2011 uzavretej medzi Karolom Karvaim a Erikou Karvaiovou a správcom – Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky, a to ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.
2. **Kupujúci zároveň prehlasujú, že s obsahom predmetnej zmluvy o výkone správy boli oboznámení.**

**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 berú 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 7 rovnopisoch, z ktorých dva obdrží predávajúci, dva 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.

ŠAĽA, dňa 4.4.2012

Predávajúci:

Martin Alföldi
primátor mesta



Kupujúci: