

**Z M L U V A o prevode vlastníctva bytu č. 6-1948/2012  
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 ..... *202/2012* .....

**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 :** **Rozália Syslová**  
rodená :  
narodený :  
rodné číslo :  
rodinný stav :  
trvale bytom : *Šaľa, Narcisová 21*  
občan Slovenskej republiky

uzavierajú túto  
zmluvu o prevode vlastníctva bytu

**Článok I.  
Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:
  - a) vlastníctva bytu číslo **67** na **prízemí** 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 **231 m<sup>2</sup>**, parcelné č. **3080/41** – zastavaná plocha s výmerou **229 m<sup>2</sup>**, parcelné č. **3080/42** – zastavaná plocha s výmerou **231 m<sup>2</sup>**, na ktorom je dom postavený. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **100/10 000**.  
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. Nehnutelnosti uvedené v odseku 1a 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 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.67 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 <sup>2</sup>	- kuch.kút	3,84 m <sup>2</sup>	- kúpeľňa+WC	3,20 m <sup>2</sup>
- izba	11,10 m <sup>2</sup>	- predsieň	5,56 m <sup>2</sup>		

Úžitková plocha bytu je **44,01 m<sup>2</sup>**  
Celková výmera podlahovej plochy bytu je **44,01 m<sup>2</sup>**.
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.

## 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, a 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 registra C KN parc. č. 3080/40 - zastavaná plocha s výmerou **231 m<sup>2</sup>**, parc.č. **3080/41** – zastavaná plocha s výmerou **229 m<sup>2</sup>**, parc.č. **3080/42** – zastavaná plocha s výmerou **231 m<sup>2</sup>**, 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*  
*Spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V. Za týchto podmienok:*
  - 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 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 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.18/2011 -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:  
**v plnej výške kúpnej ceny bytu t.j. 509,41 Eur**
  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 vyhlasuje, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v bytovom dome súp.č.1948 pristupuje k Zmluve o výkone správy č.1100061 zo dňa 14.11.2011 uzavretej medzi Rozáliou Syslovou a správcom - Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky, a to ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.
2. **Kupujúci zároveň prehlasuje, že s obsahom predmetnej 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 oprávnenými zástupcami oboch strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle Mesta Šaľa.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celeho znenia, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov v rozsahu mena a priezviska. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5 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.

ŠAĽA, dňa 11.6.2012.....

**Predávajúci:**

**Martin Alföldi**  
primátor mesta



**Kupujúci:**