

ZMLUVA o prevode vlastníctva bytu č. 21-1948/2012
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 *546/101N*

Predávajúci : Mesto Šaľa

štátutárny 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 : Mária ŠVELANOVÁ

rodená :
narodená :
rodné číslo :
rodinný stav :
trvale bytom : Šaľa, Narcisová 19
občan Slovenskej republiky

uzavierajú túto
zmluvu o prevode vlastníctva bytu

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu číslo **44** na **II. poschodí** bytového domu v Šali, na ulici **Narcisovej**, dom súpisné číslo **1948** (ďalej len dom) vo vchode č. **19**
 - 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 m²**, 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 **107/10 000**.
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. 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 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.44 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	19,21 m ²	- kuch.kút	5,55 m ²	- kúpeľňa	1,98 m ²
- izba	12,11 m ²	- predsieň	7,22 m ²	- WC	0,88 m ²

Úžitková plocha bytu je **46,95 m²**
Celková výmera podlahovej plochy bytu je **46,95 m²**.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, 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, teplotné, 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, 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 **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 kupujúcich na vyššie uvedenom pozemku je 107/10 000.

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 **905,73 Eur** slovom *deväťstopäť Eur a sedemdesiatri centov* 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 **543,44 Eur**
slovom *päťstoštyridsaťtri Eur a štyridsaťštyri centov*
Spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V. Za týchto podmienok:

- b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je **36,72 Eur**
slovom *tridsaťšesť Eur a sedemdesiatdva 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 | 905,73 Eur |
| c. odpočet z ceny bytu dľa bodu 4 §18 Zákona 151/1995 Z. z (zrážka 30%) | 271,72 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 | 90,57 Eur |
-
- Kúpna cena bytu **543,44 Eur**
2. Kupujúci pri uzavretí kúpnej zmluvy zaplatí kúpnu cenu bytu nasledovne: **543,44 Eur**
v plnej výške kúpnej ceny bytu t.j.
3. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu bytu (543,44 Eur) a spoluvlastnícky podiel na pozemku (36,72Eur) v celkovej **sume 580,16 Eur** slovom *päťstoosemdesiat Eur a šesťnásť 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 preukázateľne 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, detí, 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.
- Mesto Šaľa, ako predávajúci vkladá záložné právo na dobu 10 rokov k bytu č. 44 v prospech mesta Šaľa na pohľadávku vo výške poskytnutej zrážky **362,29 Eur** z ceny bytu kupujúcej. Po uplynutí doby desiatich rokov záložné právo sa vymaže na základe potvrdenia Mesta Šaľa o zániku záložného práva.
- Nesplatenou časťou kúpnej ceny sa rozumie nesplatený zostatok splátok(čl.VII,ods.1),odpočet 30% t.j. **271,72 Eur** a zľava 10% t.j. **90,57 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 Máriou Švelanovou 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.

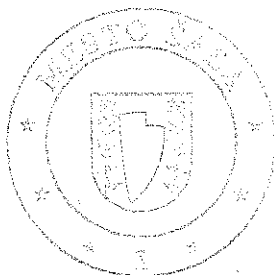

Článok XI.
Záverčné ustanovenia

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 a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle mesta Šaľa.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich 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.
5. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným na Správe katastra 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 Správa katastra 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, dňa 7.12.2012

Predávajúci:

Martin Alföldi
primátor mesta



Kupujúci:

