

**Z M L U V A o prevode vlastníctva bytu č.4-1948/2014
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 *496 / 2014*

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 : **Helena BUJKOVÁ**

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 **49** na **IV. 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 **229 m²**, parcelné č. **3080/42** – zastavaná plocha s výmerou **231 m²**, na ktorom je dom postavený. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **79/10 000**.
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. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1a 2 sú zapísané v liste vlastníctva č. **7212** pre Mesto Šaľa katastrálneho územia Šaľa, 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.49 pozostáva z 1-nej obytnej miestnosti, 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
		- predsieň	7,22 m ²	- WC	0,88 m ²

Úžitková plocha bytu je **34,84 m²**
Celková výmera podlahovej plochy bytu je **34,84 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, 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 **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 79/10 000.

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 **672,11 Eur** slovom *šesťstosedemdesiatdva Eur a jedenásť 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 **403,27 Eur**
slovom *štyristotri Eur a dvadsaťsedem centov*

Spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V. Za týchto podmienok:

- b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je **27,25 Eur**
slovom *dvadsaťsedem Eur a dvadsaťpäť 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 | 672,11 Eur |
| c. odpočet z ceny bytu dľa bodu 4 §18 Zákona
151/1995 Z. z (zrážka 30%) | 201,63 Eur |
| d. odpočet z ceny bytu dľa ods. d/ bodu 1 čl. VIII.
Všeobecne záväzného nariadenia mesta č.18/2011
-zľava 10% pri zaplattení min.70% kúpnej ceny A | 67,21 Eur |

-
- | | |
|-----------------|-------------------|
| Kúpna cena bytu | 403,27 Eur |
|-----------------|-------------------|
2. Kupujúci pri uzavretí kúpnej zmluvy zaplatí kúpnu cenu bytu nasledovne:
v plnej výške kúpnej ceny bytu t.j. 403,27 Eur
3. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu bytu (403,27 Eur) a spoluvlastnícky podiel na pozemku (27,25Eur) v celkovej sume **430,52 Eur** slovom štyristotridsať Eur a päťdesiatdva 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 zaplattených 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. **201,63 Eur** a zľava 10% t.j. **67,21 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. 8/2014
6. Na úhradu prípadného nedoplatku vzniknutého po vyčíslení vyúčtovania za rok 2014 kupujúci skladá kauciu vo výške 65 Eur (slovom šesťdesiatpäť Eur). Predávajúci má právo započítať uhradenú sumu kaucie s prípadným nedoplatkom vo vyúčtovaní za rok 2014 V prípade ak výsledkom vyúčtovania bude preplatok, bude predávajúcim po vyčíslení vyúčtovania poukázaný na poštovú adresu Helena Bujková, Narcisová 19, Šaľa v opačnom prípade kupujúci prípadný nedoplatok nekrytý kauciou uhradí na účet predávajúceho v lehote splatnosti vyúčtovania.

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 Helenou Bujkovou 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, Okresnom úrade v Šali, katastrálnom odbore Šaľa.
2. Právne účinky vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu Šaľa, katastrálny odbor.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

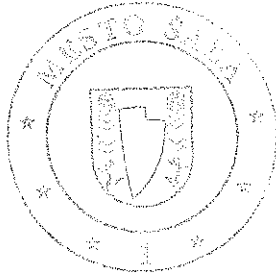
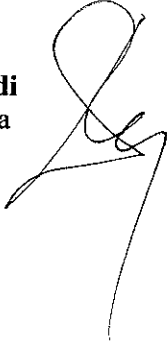
1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých dva obdrží predávajúci, jeden kupujúci, jeden Bytkomfort s.r.o. Nové Zámky, vysunuté pracovisko Šaľa a dva sú určené pre katastrálny úrad.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená 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 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 Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Šali pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto zmluve a ich podpísanie v jeho mene, ak Okresný úrad katastrálny odbor 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.

ŠALA, dňa 30.10.2014

Predávajúci:

Martin Alföldi
primátor mesta



Kupující:

.....
