

**ZMLUVA o prevode vlastníctva bytu č. 3-1948/2014
uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve
bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

Evidenčné číslo predávajúceho *602/2014*

Predávajúci : **Mesto Šaľa**

sídlo: Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
zastúpené: **Martinom Alföldim**, primátorom mesta
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s., pobočka Šaľa
IBAN: SK4811110000006627849005
BIC: UNCRSKX
(ďalej aj ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci : **1. Marián VALLO**

rodený
narodený
rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom Šaľa, B. Nemcovej 382/10
občan Slovenskej republiky

2. Martina VALLOVÁ

rodená
narodená
rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom Šaľa, B. Nemcovej 382/10
občan Slovenskej republiky

3. Stanislav LUPTÁK

rodený
narodený
rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom Šaľa mesto,
občan Slovenskej republiky

4. Martina LUPTÁKOVÁ

rodená
narodená
rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom Šaľa, Hollého 1925/1
občan Slovenskej republiky
(ďalej aj ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto
zmluvu o prevode vlastníctva bytu

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu číslo 95 na VII. 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 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 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. Nehnutelnosti uvedené v odseku 1 a 2 sú zapísané na liste vlastníctva č. 7212 pre mesto Šaľa katastrálne územie Šaľa na Okresnom úrade v Šali, Katastrálny odbor.
4. Predávajúci predáva predmet zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupujú predmet zmluvy do podielového spoluvlastníctva a zaväzujú sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI. a VII. tejto zmluvy.

Článok II.
Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 95 pozostáva z 2-och obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchynský kút, predsieň, 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 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, teplonosné, 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 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

Pozemky 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 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 a kupujúci kupujú 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 **848,14 Eur**, slovom *osemstoštyridsaťosem Eur a štrnásť centov* a spoluvlastnícky podiel na pozemku, uvedený v článku V. za týchto podmienok:
 - a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu je podľa výpočtu prevedeného v čl. VII. ods.1 tejto zmluvy **509,41 Eur**, slovom *päťstodevät 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 podielového spoluvlastníctva.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Výpočet kúpnej ceny bytu (čl. VI. ods.1 písm. a))
 - a) cena bytu podľa §18 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z .z. v znení neskorších predpisov 848,14 Eur
 - b) odpočet z ceny bytu podľa §18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (zrážka 30%) 254,70 Eur
 - c) odpočet z ceny bytu podľa §2 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 8/2014 -zľava 10% pri zaplatení min.70% kúpnej ceny 84,90 Eur

Kúpna cena bytu 509,41 Eur

2. Kupujúci pri uzavretí kúpnej zmluvy zaplatia kúpnu cenu bytu nasledovne:
v plnej výške kúpnej ceny bytu, t.j. 509,41 Eur
3. Kupujúci zaplatia 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 kupujúcimi riadne a včas podľa predchádzajúcej vety, sa kúpna zmluva stáva neplatnou.**
4. **Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu znáša predávajúci. Predávajúci požaduje od kupujúcich náhradu preukázateľne zaplatených správnych poplatkov a to vo výške 66 Eur v zmysle § 5 ods. 8 Zákona č.182/1993 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov.**
5. Kupujúci sa zaväzujú, že do 10 rokov odo dňa uzavretia zmluvy kúpený byt neprevedú na inú osobu ako manžela /ku, deti, rodičov alebo vnukov. Ak kupujúci tento záväzok porušia a byt odpredajú inej osobe, sú povinní 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. 8/2014.
6. Na úhradu prípadného nedoplatku vzniknutého po vyčíslení vyúčtovania za rok 2013 kupujúci skladá kauciu vo výške 150 Eur (slovom stopäťdesiat 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 Martina Luptáková, Hollého1, Šaľa, v opačnom prípade kupujúci prípadný nedoplatok nekrytý kauciou uhradí na účet predávajúceho v lehote splatnosti vyúčtovania.

Článok VIII. Správa domu

1. Kupujúci vyhlasujú, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v bytovom dome súpisné č. 1948 pristupujú k Zmluve o výkone správy č.1100061 zo dňa 14.11.2011 uzavretej medzi Mariánom Vallom, Martinou Vallovou, Stanislavom Luptákom,

Martinou Luptákovou 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 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. 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 nadobudnú vlastníctvo k bytu a zároveň spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstvu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Šali, katastrálnom odbore.
2. Právne účinky vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu Šaľa, katastrálny odbor.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

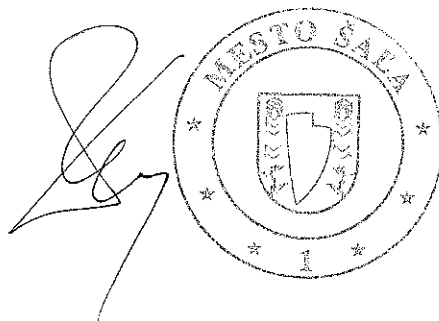
1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch, z ktorých dva obdrží predávajúci, po jednom rovnopise kupujúci, jeden Bytkomfort s.r.o. Nové Zámky, vysunuté pracovisko Šaľa a dva sú určené pre Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej 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 zmluvných strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle mesta Šaľa.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého 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.
5. Kupujúci splnomocňujú predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným na Správe katastra Šaľa pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto zmluve. Najmä ho splnomocňujú na vypracovanie dodatkov k tejto zmluve a ich podpísanie v ich mene, ak Správa katastra preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňujú 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.

ŠALEA, dňa 3.12.2014

Predávajúci:

Martin Alföldi
primátor mesta



Kupujúci:

[Handwritten signature]
.....

.....

.....

[Handwritten signature]
.....