

ZMLUVA o prevode vlastníctva bytu č. 3-1948/2015
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 203/2015

Predávajúci : Mesto Šaľa

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

Kupujúci : **Júlia HÁTAŠOVÁ**

rodená
narodená
rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom Šaľa, Narcisová 19
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 **57** na **VI. 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 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 **79/10 000**.
Kupujúca je nájomcom tohto bytu.
2. Nehnutelnosti uvedené v odseku 1a 2 sú zapísané na liste vlastníctva č. **7212** pre mesto Šaľa katastrálne územie Šaľa na Okresnom úrade v Šali, Katastrálny odbor.
3. Predávajúci predáva predmet zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI. a VII. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 57 pozostáva z 1-nej obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchynský kút, predsieň, 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, 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

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 79/10 000.

Článok VI. Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje 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, 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 **403,27 Eur**, slovom *štyristotri Eur a dvadsaťsedem centov*
 - 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 (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 672,11 Eur
 - b) odpočet z ceny bytu podľa §18 ods. 4 zákona
č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (zrážka 30%) 201,63 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 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 (403,271 Eur) a spoluvlastnícky podiel na pozemku (27,25 Eur) 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 kupujúcimi riadne a včas podľa predchádzajúcej vety, sa kúpna zmluva 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 Z. z. 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 145 Eur (slovom stoštyridsaťpäť Eur). Predávajúci má právo započítať uhradenú sumu kaucie s prípadným nedoplatkom vo vyúčtovaní za rok 2015. V prípade ak výsledkom vyúčtovania bude preplatok, bude predávajúcim po vyčíslení vyúčtovania poukázaný na poštovú adresu Júlia Hátašová 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 súpisné č. 1948 pristupuje k Zmluve o výkone správy č.1100061 zo dňa 14.11.2011 uzavretej medzi Júliou Hátašovou 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 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 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 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, katastrálnemu odboru.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých dva obdrží predávajúci, jeden rovnopis 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 splnomocňuje predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným na Okresnom úrade v Šali, katastrálnom odbore 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 v Šali, 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.

6. ŠAĽA, dňa 22.5.2015

Predávajúci:

Mgr. Jozef Béliický
primátor mesta



Kupujúci:

.....
.....