

501 / 2013 / 73 / 3MMP

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Prievidza
Nám. slobody 14, 971 01 Prievidza
zastúpené – JUDr. Katarínou Macháčkovou, primátorkou mesta
IČO : 318 442

Kupujúci: Anna Hianiková
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
rod. stav: rozvedená
rodné priezvisko: Trgiňová
trvale bytom: Okružná 6/7, 971 01 Prievidza

ktorí vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod :
 - a. vlastníctva bytu č.7, vo vchode 6, poschodie II. domu č. súpisné 192 na Ul. Okružná v Prievidzi, katastrálne územie Prievidza
 - b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy vo veľkosti 68/1115
 - c. spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku VI. tejto zmluvy, parcelné číslo 143 druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 475 m², na ktorom je dom postavený vo veľkosti 68/1115 tj. 28,97 m².
2. Nehnutelnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo :6550 pre mesto Prievidza, katastrálne územie 850063 na Správe katastra Prievidza Katastrálneho úradu v Trenčíne.

Článok III. Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. : 6/7 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, pivnica s kódovým označením : 6-7.

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to :vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je : 68 m² / súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkónov a lógií /.
5. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve.

Článok IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú : základy, konštrukcia strechy, krytina , izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy, podkrovné priestory.
3. Spoločnými zariadeniami sú: 2 x kočíkareň, 1 x miestnosť na vymetanie, 1 x práčovňa, 2x sušiareň, 1 x namáčareň, 2 x miestnosť pre bicykle, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, telefónne, elektrické a plynové prípojky.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 68/1115.

Článok V.

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberá a kupuje.

Článok VI.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcelné číslo 143, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 475 m², na ktorom je dom postavený /ďalej len zastavaný pozemok/ je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 68/1115 tj. 28,97 m².

Článok VII. Cena bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu
 - a/ byt uvedený v článku II. ods. 1 písm. a , a v článku III., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku II. ods. 1 písm. b, a v článku IV. ods. 2 a 3 za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v platnom znení §18 ods.1, ktorá je pre oprávnené osoby zo zistenej ceny bytu 595,90 €
(slovom päťstodeväťdesiatpäť Eur deväťdesiat centov)
upravená na 417,11 €
(slovom štyristosedemnáť Eur jedenásť centov)
 - b/ spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v článku II. ods. 1 písm. c, a v článku VI. ods.1 a 2 za dohodnutú kúpnu cenu 97,06 €
(slovom deväťdesiatsedem Eur šesť centov)
2. Kupujúci kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu. Kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho č.ú. 9018873003/5600 Prima banka Slovensko, a.s., alebo do pokladne SMMP, s.r.o.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že ak do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy prevedie vlastníctvo k bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, uhradí v súlade s ust. § 18b ods. 5 zák.č 182/1993 Z.z. predávajúcemu rozdiel medzi cenou zistenou podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení a zmluvnou cenou. Kupujúci sa zaväzuje doplatiť uvedený rozdiel najneskôr do 3 dní po podpísaní zmluvy s treťou osobou.

Článok VIII. Platobné podmienky

1.
 - a. Kupujúci je povinný po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu uhradiť v hotovosti minimálne 50% dohodnutej kúpnej ceny bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a celú kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku do tridsať dní od podpísania zmluvy t.j. : 305,62 €
(slovom tristopäť Eur šesťdesiatdva centov).
 - b. Kupujúci sa zaväzuje zostatok dohodnutej kúpnej ceny vo výške 208,55 €
(slovom dvestoosem Eur päťdesiatpäť centov)
uhradiť predávajúcemu v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vo výške minimálne 1,74 € na č. účtu 9018873003/5600 variabilný symbol 19267 najneskôr do 10 /desiatich/ rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy. Splátky sú splatné do 30.dňa v mesiaci, počnúc mesiacom 10/2013, končiac najneskôr mesiacom 09/2023.
V prípade, ak kupujúci bude v omeškaní s úhradou viac ako 2 mesačných splátok, je predávajúci oprávnený žiadať splatenie celého neuhradeného zostatku kúpnej ceny naraz.
2. V prípade, ak si kupujúci nebude plniť platobné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,

má predávajúci právo na úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov ku dňu vzniku omeškania. Predávajúci a kupujúci sa ďalej dohodli, že v prípade neplnenia platobných podmienok zo strany kupujúceho má predávajúci právo od zmluvy jednostranne odstúpiť. Po odstúpení od zmluvy sa s kupujúcim uzatvorí nová nájomná zmluva.

3. Predávajúci a kupujúci sa ďalej dohodli, že v prípade viac ako 3-mesačného neplnenia splátok má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie sa musí urobiť v písomnej forme a považuje sa za doručené aj vtedy, ak sa predávajúcemu vráti ako nedoručená zásielka, alebo ak ho kupujúci odmietne prevziať.

Článok IX. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o výkone správy správu domu zabezpečuje BYTOS – správa bytov Prievidza, s.r.o.
Sídlo správcu : M. Mišíka 42, 971 01 Prievidza.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o výkone správy, uvedenej v ods.1.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho, ako záložného veriteľa, zo záväzkov kupujúceho, ako záložcu, uhradiť nesplatenú časť ceny bytu podľa čl. VII bod 3 tejto zmluvy a uhradiť zostatok dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. VIII bod 1 písm. b) tejto zmluvy, sa zriaďuje v prospech predávajúceho záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa čl. II tejto zmluvy. Toto záložné právo sa zriaďuje na dobu trvania záväzku záložcu voči záložnému veriteľovi a účinnosť nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
2. Na základe písomnej žiadosti záložcu, záložný veriteľ požiada o výmaz záložného práva do 7 dní od vyplatenia rozdielu medzi cenou zistenou podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení a zmluvnou cenou, v prípade, ak záložca odpredá predmetnú nehnuteľnosť pred uplynutím 10 rokov od jej nadobudnutia na inú osobu ako na manžela (manželku), deti, vnukov alebo rodičov a od doplatenia nesplateného zostatku dohodnutej kúpnej ceny.
3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho. Predkupné právo sa zriaďuje do úplného zaplatenia kúpnej ceny podľa čl. VII. tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak sa rozhodne predmet kúpy podľa čl. II tejto zmluvy pred úplným splatením kúpnej ceny predať, ponúkne ho prednostne na predaj predávajúcemu, a to za rovnakých podmienok ako tretej osobe, ktorej chce predmet zmluvy odpredať. V prípade realizácie predkupného práva bude ponuka na predaj uskutočnená písomne a predmet kúpy bude vyplatený do 60 dní odo dňa jej doručenia. Márnym uplynutím lehoty predkupné právo predávajúceho zanikne. Predkupné právo uvedené v ods. 1 tohto článku zriaďujú zmluvné strany ako vecné právo a na jeho vznik je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
Na základe písomnej žiadosti kupujúceho, predávajúci požiada o výmaz predkupného práva do 7 dní od doplatenia nesplateného zostatku dohodnutej kúpnej ceny.

4. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy, okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. a záložného práva zriadeného v prospech predávajúceho podľa bodu I. tohto článku.
5. Kupujúci uhradil predávajúcemu k termínu prevodu bytu všetky finančné náležitosti: nájomné, faktúry a ostatné pohľadávky voči mestu Prievidza, ktoré vznikli do dňa podpísania zmluvy.
6. Vlastnícke právo k predávanému bytu vrátane všetkých záväzkov prechádza na kupujúceho dňom účinnosti vkladu vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností. Do tohto dňa platí kupujúci predávajúcemu nájomné a poplatky spojené s užívaním bytu v takej výške ako do dňa vkladu.
7. Kupujúci sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prístup do výmenníkovej stanice, k meraču tepla, vody, alebo i., ak nie je možný iný prístup ako cez spoločné priestory, prípadne súkromnú pivnicu.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení a pozemku vkladom do Správy katastra Prievidza Katastrálneho úradu v Trenčíne.

Článok XII. Záverečné ustanovenia


1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností znáša v celom rozsahu kupujúci. Sumu rovnajúcu sa správne poplatku za konanie o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností zaplatí v prospech predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Zmluva o výkone správy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu podpisujú.

V Prievidzi, dňa 11. 9. 2013

V Prievidzi, dňa 20. 9. 2013




.....
predávajúci


.....
kupujúci

