601 / 2011 / PB / SMMP

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: Katarína Rieglová
dátum narodenia:
rodné číslo:
rod. stav:
rodená:
trvale bytom:

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. 11 vo vchode 4, poschodie III. domu č. súpisné 137, na Ul. B. Björnsona , Prievidza katastrálne územie Prievidza
b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy vo veľkosti 51/3185
c. spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku VI. tejto zmluvy, parcelné číslo 912 druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 703 m2, na ktorom je dom postavený vo veľkosti 51/3185 tj. 11,26 m2.

2. Nehnuteľnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo : 7386 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. : 4/11 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, pivnica s kódovým označením : 4/11.

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 : 51 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, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy.

3. Spoločnými zariadeniami sú: 1x práčovňa, 1x sušiareň, 4x kočíkareň, 2x namáčareň, 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 51/3185.

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 912 , druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 703 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 51/3185 tj. 11,26 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 468,93 €
(slovom štyristošesťdesiatosem Eur deväťdesiattri centov)
upravená na 328,25 €
(slovom tristodvadsaťosem Eur dvadsaťpäť 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 37,38 €
(slovom tridsaťsedem Eur tridsaťosem 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 Dexia-banka Prievidza.

3. Kupujúci je povinný podľa odst.5 § 18 písm.b/ zák.č.182/93 Z.z. v platnom znení uhradiť predávajúcemu nesplatenú časť ceny bytu v celej výške, čo je rozdiel medzi cenou zistenou podľa § 18 odst.1 zák. a zmluvnou cenou, ak prevedie vlastníctvo k bytu na inú osobu ako na manžela (manželku), deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia tejto kúpnej zmluvy pred uzatvorením zmluvného prevodu.

Článok VIII.
Platobné podmienky

1.

a. Kupujúci je povinný po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu uhradiť v hotovosti minimálne 15% dohodnutej kúpnej ceny a kúpnu cenu pozemku do tridsať dní od podpísania zmluvy t.j. : 86,60 €
(slovom osemdesiatšesť Eur šesťdesiat centov)

b. Kupujúci sa zaväzuje zostatok dohodnutej kúpnej ceny vo výške 279,03 €
(slovom dvestosedemdesiatdeväť Eur tri centy)
uhradiť predávajúcemu v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vo výške 2,32 € na č. účtu 9018873003/5600 variabilný symbol 137411 do 10 /desiatich/ rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy. Splátky sú splatné do 30.dňa v mesiaci, počnúc mesiacom 10/2011, končiac mesiacom 09/2021.
V prípade, ak kupujúci nebude splácať dohodnuté splátky, stáva sa splatným celý dlh t.j. celý zostatok dohodnutej kúpnej ceny.

2. V prípade, ak si kupujúci nebude plniť platobné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má predávajúci právo na úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z omeškanej splátky odo dňa jej splatnosti do zaplatenia. 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.

Článok IX.
Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o spoločenstve zo dňa 15.3.1999 správu domu zabezpečuje spoločenstvo majiteľov bytového domu č.súp. II.137 na ulici Björnsona v Prievidzi.
Sídlo spoločenstva : Björnsona II.137, 971 01 Prievidza.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o spoločenstve, uvedenej v ods.1.

Článok X.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na uplatnení záložného práva predávajúceho ako záložného veriteľa na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy, vyplývajúceho zo zákona NR SR podľa ods.5 § 18 b) č.182/93 Zb. podľa ktorého je kupujúci ako záložca povinný uhradiť záložnému veriteľovi rozdiel medzi cenou podľa § 18 ods.1 predmetného zákona a zmluvnou cenou, ak prevedie vlastníctvo k bytu na inú osobu ako na manžela (manželku), deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy.

2. Na základe písomnej žiadosti záložcu záložný veriteľ zruší záložné právo do 7 dní od vrátenia zálohy špecifikovanej v bode č.1 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.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy okrem :

a. záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
b. záložného práva k bytu, ktoré vzniká na základe tejto zmluvy v prospech predávajúceho do zaplatenia sumy špecifikovanej v čl.VII. bod 3, ak kupujúci prevedie vlastníctvo k bytu na inú osobu ako na manžela (manželku), deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci uhradil predávajúcemu k termínu prevodu bytu všetky finančné náležitosti: nájomné, faktúry a ostatné pohľadávky voči mestu Prievidza, ktoré vznikli do dňa podpísania zmluvy.

5. 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.

6. 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 ustanovenie

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 správnemu 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 spoločenstve.

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 25.8.2011

MESTO PRIEVIDZA

..... predávajúci

..... kupujúci