

483 / 2015 / 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: Miroslav Dírer, rod. Dírer
dátum narodenia:
rodné číslo:
rod. stav: ženatý
a manželka: Jarmila Dírerová, rod. Mikulová
dátum narodenia:
rodné číslo:
obaja trvale bytom: Urbárska 946/6, 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.8, vo vchode 6, poschodie IV. domu č. súpisné III.946 na Ul. Urbárska, Prievidza katastrálne územie Prievidza
 - b. spoluvlastníckeho podielu 70/3365 – ín na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy
 - c. spoluvlastnícky podiel 70/3365 - ín na pozemku parc. č. CKN 6652/50 zastavané plochy a nádvoria o výmere 610 m², na ktorej je dom postavený, vo veľkosti 12,69 m²

/ ďalej bod a/ b/ c/ aj ako „ predmet prevodu „/
2. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 7432 pre mesto Prievidza, katastrálne územie 850063 na Okresnom úrade Prievidza Katastrálny odbor.
3. Predávajúci predáva predmet prevodu predávajúcim v celosti a predávajúci predmet prevodu v celosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok III. Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. : 6/8 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, pivnica s kódovým označením : 6/8 , o výmere 2 m².
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 : 70 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.
3. Spoločnými zariadeniami sú: 3 x kočíkareň, 3 x miestnosť pre inštalácie, 2x sušiareň, 3x sklad, strojovňa, 3x výťah, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, telefónne, elektrické a plynové prípojky.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel 70/3365 – in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

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 – parc.č CKN 6652/50 zastavané plochy a nádvoria plocha o výmere 610 m², na ktorom je dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom predávajúci je podielovým spoluvlastníkom pozemku v podiele 70/3365.
2. Predávajúci spolu s bytom a s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel 70/3365 – in na parc.č CKN 6652/50 zastavané plochy a nádvoria plocha o výmere 610 m², na zastavanom pozemku, , tj. 12,69 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 kúpnu cenu v zmysle § 18 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, ktorá je pre oprávnené osoby zo zistenej ceny bytu 1482,44 €
(slovom Jedentisícštyristoosemdesiatdva Eur štyridsaťštyri centov)
upravená v zmysle ust. §-u 18 ods. 4 na sumu 1037,71 €
(slovom Jedentisíctridsaťsedem Eur sedemdesiatjeden 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 63,20 €
(slovom Šesťdesiattri Eur dvadsať 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. IBAN : SK20 5600 0000 0090 1887 3003, 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 cenu zistenú podľa §-u 18 ods. 1 v celej výške. Nesplatenú časť ceny bytu predstavuje rozdiel medzi cenou zistenou podľa § 18 ods. 1 zákona a cenou zistenou podľa §-18 ods.4 zák.č. 182/93 Z.z, v sume 444,73 Eur. Kupujúci sa zaväzuje doplatiť uvedený rozdiel najneskôr do 3 dní po podpísaní zmluvy s treťou osobou na účet predávajúceho uvedený v bode 2 tohto článku tejto zmluvy.

Článok VIII. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu za predmet prevodu v zmysle tejto zmluvy do 30 /tridsať/ dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

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 sumy odo dňa jej splatnosti do zaplatenia. Predávajúci a kupujúci sa ďalej dohodli, že v prípade neplnenia platobných podmienok za strany kupujúceho má predávajúci právo od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je platné a účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Po odstúpení od zmluvy sa s kupujúcim uzatvorí nová nájomná zmluva.

Článok IX. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 28.4.1999 správu domu zabezpečuje Bytos-správa bytov Prievidza, s.r.o. v zast. Marcelom Dobrovodským, konateľom.
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 záväzku kupujúceho, ako záložcu, uhradiť nesplatenú časť ceny bytu podľa čl. VII bod 3 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 zruší záložné právo do 7 dní od vrátenia nesplatennej časti ceny bytu 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 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.
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 katastra nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor.

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. V zmysle dohody zmluvných strán bude návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný predávajúcim po úplnej úhrade kúpnej ceny t.j. po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho.
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 5.11. 2015

V Prievidzi, dňa 5.11. 2015

.....
predávajúci



.....
kupujúci