

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 Korecová, rod. Habalová
dátum narodenia: ---
rodné číslo: ---
rod. stav: vydatá
a manžel : Jozef Korec, rod. Korec
dátum narodenia: ---
rodné číslo: ---
obaja trvale bytom: Kútovská 939/5, 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.18, vo vchode 5, poschodie V. domu č. súpisné III.926, 939 na Ul. Kútovská, Prievidza katastrálne územie Prievidza
 - b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy vo veľkosti 3808/540691 - ín
 - c. spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v článku VI. tejto zmluvy, parcelné číslo 6652/47 o výmere 399 m², p.č.6652/48 o výmere 500 m² a p.č. 6652/49 o výmere 584 m², druh pozemkov : zastavaná plocha, na ktorých je dom postavený vo veľkosti 3808/540691 - ín tj. 10,44 m².

/ ďalej bod a/ b/ c/ aj ako „ predmet prevodu „/.

2. Nehnuteľnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 8576 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. : 5/18 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, pivnica v suteréne s kódovým označením : 5/18.
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 : 38,08 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: 6x miestnosť pre merače a bicykle, 7x strojovňa výťahu, 7x výťah , 2x miestnosť pre bicykle, 1x miestnosť pre vodomer, 1x rezerva, 2x strojovňa ÚK, 7x kočíkareň s pivnicami, vodovodné, kanalizačné, teplotné, telefónne, elektrické a plynové prípojky
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohoto spoluvlastníckeho podielu je 3808/540691 – in.

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 6652/47 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m², pozemok parc.č. CKN 6652/48 zastavané plochy a nádvoria o výmere 500 m² a pozemok parc.č. 6652/49 zastavané plochy a nádvoria o výmere 584 m², na ktorých je dom postavený /ďalej len zastavané pozemky/ sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom predávajúci je ich podielovým spoluvlastníkom v podiele 3808/540691 – ín.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel 3808/540691 - ín na pozemkoch uvedených v bode 1 tohto článku , tj. 10,44 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 7 236,54 €
(slovom Sedemtisícdeväťdesiatšesť Eur päťdesiatštyri centov)
upravená v zmysle ust. §-u 18 ods. 4 na sumu 5 065,58 €
(slovom Päťtisícšesťdesiatpäť Eur päťdesiatosem 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 52,01 €
(slovom Päťdesiatdva Eur jeden cent)
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. Nesplatená 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 2 170,96 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. Ku dňu podpísania zmluvy uhradil kupujúci na účet predávajúceho sumu 4 409,81 €. Túto čiastku uznal predávajúci voči kupujúcemu ako svoj dlh Uznaním dlhu zo dňa 23.10.2015. Zmluvné strany zároveň s Uznaním dlhu predávajúcim uzavreli Dohodu o započítaní dlhu, na základe ktorej sa dlh uznaný predávajúcim vo výške 4 409,81 € započítava oproti kúpnej cene bytu a pozemku vo výške 5 117,59 €. Po započítaní dlhu oproti kúpnej cene zostáva kupujúcemu uhradiť zostatok kúpnej ceny vo výške 707,78 €. Uznanie dlhu a Dohoda o započítaní dlhu zo dňa 23.10.2015 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
Kupujúci sa zaväzuje uhradiť zostatok kúpnej ceny 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. Po odstúpení od zmluvy sa s kupujúcim uzatvorí nová nájomná zmluva. Odstúpenie od zmluvy je platné a účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu.

Článok IX. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 19.9.2003 správu domu zabezpečuje BYTOS –Správa bytov Prievidza, s.r.o.
Sídlo správcu: Ul. M. Mišíka 42, 971 01 Prievidza.
Zároveň ho oboznámil s obsahom Zmluvy o výkone správy.
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 úhrady nesplatenej časti ceny bytu špecifikovanej v bode č.1 záložcom v prípade, ak záložca odpredá predmetnú nehnuteľnosť pred uplynutím 10 rokov od jej nadobudnutia na inú osobu ako na manžela (manželku), detí, 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 tejto 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 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 27.10.2015

V Prievidzi, dňa 27.10.2015


 predávajúci



.....

.....

kupujúci

Príloha :

Uznanie dlhu a Dohoda o započítaní dlhu zo dňa 27.10.2015

Uznanie dlhu a Dohoda o započítaní dlhu
uzatvorená podľa § 558 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov medzi

1. Veriteľ: Anna Korecová
Narodená: -
Rodné číslo: -
Trvalý pobyt: Kútovská ulica 939/5, 971 01 Prievidza

2. Veriteľ: Jozef Korec
Narodený: -
Rodné číslo: -
Trvalý pobyt: Kútovská ulica 939/5, 971 01 Prievidza

(ďalej len ako „veritelia“)

a

Dlžník: Mesto Prievidza
Sídlo: Nám. slobody 14, 971 01 Prievidza
Zastúpené: JUDr. Katarínou Macháčkovou, primátorkou mesta
IČO: 00 318 442

(ďalej aj ako „dlžník“)

I.

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Dohodu o uznaní dlhu a jeho započítaní na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 255/15 zo dňa 26.5.2015.

II.

1. Veritelia sú nájomcami bytu č.18, vo vchode č. 5, poschodie V.,v dome súpisné č. III. 926, 939 na Kútovskej ulici v Prievidzi, ktorý im bol v zmysle ustanovení Nájomnej zmluvy č. 1913/939/5/18 zo dňa 12. júna 2000 uzatvorenej medzi dlžníkom ako prenajímateľom a veriteľmi ako nájomcami prenechaný do užívania.

2. Veritelia z titulu že sú:

a) právnymi nástupcami predchádzajúceho nájomcu predmetného bytu

b) nájomcami predmetného bytu od roku 2000

uhradili mestu Prievidza na účel kúpy bytu ku dňu podpísania tejto Dohody sumu vo výške 4 409,81€.

3. Kúpna cena bytu a prislúchajúceho podielu na pozemku je vypočítaná v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, po znížení o zrážku 30% zo zistenej ceny bytu v zmysle § 18, ods.4 tohto zákona, vo výške 5 117,59 €.

4. Rozdiel medzi kúpnu cenou bytu a prislúchajúceho podielu pozemku a sumou doposiaľ uhradenou na účel kúpy bytu do osobného vlastníctva podľa bodu 2. tohto článku, je vo výške 707,78 €.

III. Uznanie dlhu

1. Mesto Prievidza týmto uznáva dlh vo výške 4 409,81€ vzniknutý z titulu veriteľmi uhradených preddavkov kúpnej ceny bytu č. 18, vo vchode č. 5, poschodie V., v bytovom dome súpisné č. III. 926, 939 na Kútovskej ulici, v Prievidzi, stojaci na parc.č. 6652/47, 6652/48, 6652/49. reg. C KN, k.ú. Prievidza.

IV. Dohoda o započítaní dlhu

1. Mesto Prievidza a veritelia sa dohodli, že suma vo výške 4 409,81 €, ktorá bola ku dňu podpisu tejto Dohody uhradená veriteľmi mestu Prievidza na účel kúpy bytu č.18, vo vchode č. 5, poschodie V., v bytovom dome súpisné č. III. 926, 939 a prislúchajúceho pozemku v spoluvlastníckom podiele na Kútovskej ulici v Prievidzi, sa započíta oproti kúpnej cene bytu vypočítanej podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vo výške 5 117,59 €, na základe čoho veritelia pri prevode bytu do ich osobného vlastníctva uhradia mestu Prievidza sumu vo výške 707,78 €, ktorá predstavuje rozdiel medzi kúpnou cenou bytu a spoluvlastníckeho podielu k prislúchajúcemu pozemku vo výške 5 117,59 € a sumou už veriteľmi uhradenou vo výške 4 409,81 €.
2. Suma vo výške 4 409,81 € môže byť použitá len na započítanie oproti kúpnej cene bytu č.18, vo vchode č. 5, poschodie V., v bytovom dome súpisné č. III. 926, 939 na Kútovskej ulici v Prievidzi stojaci na parc.č. 6652/47, 6652/48, 6652/49. reg. C KN, k.ú. Prievidza.
3. Ďalšie podrobnosti o úhrade kúpnej ceny a spôsobe jej zaplatenia budú určené v Zmluve o prevode vlastníctva bytu uvedeného v bode č. 2 tohto článku.

IV.

1. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že obsahu dohody porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto dohodu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Uznanie dlhu nadobúda platnosť dňom podpisu dlžníka, Dohoda o započítaní dlhu nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť Uznanie dlhu a Dohody o započítaní dlhu nastáva dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.
4. Dohoda je vyhotovená v štyroch origináloch, dva originály obdrží mesto Prievidza, veritelia obdržia po jednom originály.
5. Toto uznanie Dlhu a Dohoda o jeho započítaní je prílohou Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a prislúchajúceho pozemku v spoluvlastníckom podiele uvedené v Čl. IV., bode 2 tejto zmluvy, ktorú účastníci tejto zmluvy vzájomne uzavru.

6. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť číslované a podpísané oboma zmluvnými stranami v samostatných, po sebe idúcich dodatkoch.

V PRIEVIDZA dňa 27.10.2015 V PRIEVIDZA 27.10.2015

1. Veriteľ :

.....

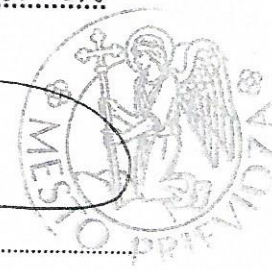
Anna Korecová

1. Dlužník:



.....
mesto Prievidza

JUDr. Katarína Macháčková, primátorka



2. Veriteľ

.....

Jozef Korec