688 /2012 /TB /SMMP

Z m l u v a
o p r e v o d e v l a s t n í c t v a b y t u

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: Apolonia Mazániková, rod. Gajdošíková
dátum narodenia:
rodné číslo:
rod. stav: vdova
trvale bytom: M. Falešníka 434/14, 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. 43 vo vchode 14, poschodie IV. domu č. súpisné 434, na Ul. M.Falešníka, Prievidza katastrálne územie Prievidza
b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy vo veľkosti 3481/179569
c. spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku VI. tejto zmluvy, parcelné číslo 3969 druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 374 m2, na ktorom je dom postavený vo veľkosti 3481/179569 tj. 7,25 m2.

2. Nehnuteľnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo : 1 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. : 14/43 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, pivnica s kódovým označením : 14/43.

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 : 34,81 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 : kotolňa, 7 x kočikáreň, 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 3481/179569.

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 3969 , druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 374 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 3481/179569 t.j. 7,25 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 1250,72 €
(slovom jedentisícdvestopäťdesiat Eur sedemdesiatdva centov)
upravená na 787,96 €
(slovom sedemstoosemdesiatsedem Eur deväťdesiatšesť 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 36,11 €
(slovom tridsaťšesť Eur jedenásť 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.

3. Kupujúci je povinný podľa odst. 5 § 18b) 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 t.j. 725,41 €.

Článok VIII.
Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí dohodnutú kúpnu cenu bytu a pozemku v plnej výške do 30 (tridsať) dní od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Predávajúci mu v prípade riadneho a včasného zaplatenia kúpnej ceny poskytne zľavu 30 % z dohodnutej ceny bytu. Táto zľava bude poukázaná v prospech účtu fondu prevádzky, údržby a opráv za daný bytový dom. Táto čiastka bude použitá ako vopred uhradená suma, alebo ako vopred uhradená splátka kupujúcim do príslušného fondu prevádzky , údržby a opráv.
30 % zľava z ceny bytu, ktorá bude vopred poukázaná v prospech účtu fondu prevádzky, údržby a opráv za daný bytový dom je 262,65 €
(slovom dvestošesťdesiatdva Eur šesťdesiatpäť centov).

2. V prípade, ak si kupujúci nesplní záväzky, vyplývajúce z predchádzajúceho bodu, nemá nárok na zľavu a predávajúci má 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.

Článok IX.
Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.10.2012 správu domu zabezpečuje Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. so sídlom na Ul. T. Vansovej 24 v Prievidzi.

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

Článok X.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení záložného práva v prospech predávajúceho ako záložného veriteľa na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy, na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej zo zákona NR SR podľa ods.5 § 18 b) č.182/93 Zb. podľa ktorého je kupujúci ako záložca povinný uhradiť záložnému veriteľovi celú kúpnu cenu vrátane rozdielu 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. Podľa citovaného ustanovenia a s poukázaním na čl.VII. bod 1 písm. a) a čl.VIII. bod 1 tejto zmluvy hodnota zálohy je 725,41 €.

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 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 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 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 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 1.10.2012

MESTO PRIEVIDZA

.....
predávajúci

.....
kupujúci