

Z M L U V A
o prevode vlastníctva bytu
č. 422016msbp

*uzavretá podľa § 5 ods. 1 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov*

Predávajúci : **Mesto Nové Mesto nad Váhom**
 Čsl. armády 1
 915 32 Nové Mesto nad Váhom, SR
 IČO: 00 311 863
 v zastúpení Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta

Kupujúci : **Roman Neuwirth**

 trvale bytom
 915 01 Nové Mesto nad Váhom, SR

s a d o h o d l i n a u z a v r e t í t e j t o
z m l u v y

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a/ vlastníctva bytu číslo **83** na **8. nadzemnom podlaží** bytového domu súpisné č. **2138**, na ulici **Javorinská**, vo vchode č. **36** v **Novom Meste nad Váhom /ďalej len byt /**, stojaceho na parcele č. **3660/2** v k.ú. **Nové Mesto nad Váhom**,
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 2138, uvedených v článku III. o veľkosti **3015/323298**,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **parcelné číslo 3660/2**, zastavané plochy a nádvorí, o výmere 668 m², na ktorom je postavený dom súpisné číslo 2138 o veľkosti **3015/323298** (t.j. reálne 6,23 m²).
2. Nehnutelnosti, uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **3160** pre Mesto Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, vedenom Okresným úradom v Novom Meste nad Váhom, katastrálnym odborom, a kupujúci tieto nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II.
Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt číslo 83 pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC a balkón o výmere 2,82 m².
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Výpočet podlahových plôch :

- celková výmera podlahovej plochy bytu **30,15 m²**
 / bez plochy balkónov a loggií /
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, elektrickými poistkami a elektrickým ističom pre byt.
6. Situačný plán príslušného podlažia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu je prílohou tejto zmluvy.

Článok III.
**Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení
a príslušenstva domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločný vestibul, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, mangľovňa, práčovňa, 10 spoločných miestností slúžiacich na odkladanie a uskladnenie, hromozvody, domové rozvody teplotnosných médií, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne domové prípojky, prípojky STA, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **3015/323298**.
5. Priečky oddeľujúce prevádzaný byt od susediacich bytov sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníkov bytov. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

Článok IV.
Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, 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, spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho preberá a kupuje.

Článok V. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, je parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **parcelné číslo 3660/2** o výmere 668 m², zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavený dom súpisné č. 2138 o veľkosti **3015/323298** (t.j. reálne 6,23 m²).
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je **3015/323298**.

Článok VI. Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku I. ods. 1 písm. a/, článku II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III. a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v článku V. za dohodnutú kúpnu cenu **2.718,53 €**, *slovom dvetisíc sedemstoosemnašť celých eura a päťdesiattri centov*.

Z toho :

- a/ kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je :

2.687,51 €, *slovom dvetisícšesťstoosemdesiatšedem celých eura a päťdesiatjeden centov*,

v tom poskytnutá zrážka z ceny vo výške 30 % - 1.151,79 €, *slovom jedentisíc stopäťdesiatjeden celých eura a sedemdesiatdeväť centov*.

- b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je : **31,02 €**, *slovom tridsaťjeden celých eura a dva centy*.

2. Kupujúci kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu.
3. Cena bytu bola vypočítaná podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. Cena pozemku bola vypočítaná podľa § 18a a § 31a zákona NR SR č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu v hotovosti k ú p n u cenu v plnej výške v sume **2.718,53 €**, *slovom dvetisíc sedemstoosemnašť celých eura a päťdesiattri centov*.
2. Ak kupujúci splní svoj záväzok podľa ods. 1, predávajúci sa zaväzuje poskytnúť zľavu v znení VZN 4/98 vo výške 30 % kúpnej ceny vo výške **815,56 €**, *slovom osemstopätnásť celých eura a päťdesiat šesť centov*.

3. **Kúpnu cenu** po odpočítaní tejto zľavy **vo výške 1.902,97 €**, *slovom jedentisícdeväťstodva celých eura a deväťdesiatšedem centov*, **zaväzuje sa kupujúci zaplatiť v deň podpísania tejto zmluvy, vkladom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: 5801265001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001, variabilný symbol: 231083.**
4. Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa právoplatnosti tejto zmluvy kúpený byt neprevedie na inú osobu ako na manžela, manželku, deti, vnukov alebo rodičov.
5. Ak kupujúci poruší záväzok uvedený v ods. 4, je povinný uhradiť predávajúcemu 30 % zrážku z ceny bytu uvedenú v čl. VI. ods. 1 písm. a/ a 30 % zľavu uvedenú v čl. VII. ods. 2 do 30 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou osobou.
6. Ak kupujúci poruší záväzok uvedený v ods. 3, je povinný uhradiť predávajúcemu poplatok z omeškania vo výške 1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania a v prípade, že záväzok nesplní do 6 mesiacov, predávajúci môže požiadať o zrušenie zmluvy o prevode vlastníctva.

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o., so sídlom na ul. Vajanského 2116/16 v Novom Meste nad Váhom. Zároveň ho oboznámil s obsahom zmluvy o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v zmysle ustanovenia §-u 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech :

vlastníkov bytov v dome v prípade, že sa nevytvorí spoločenstvo a správa domu sa vykonáva na základe zmluvy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome.
3. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok X. Nadobudnutie vlastníctva

1. Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú na Okresnom úrade v Novom Meste nad Váhom, katastrálnom odbore.

2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Novom Meste nad Váhom, katastrálneho odboru, o povolení vkladu.
3. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu v Novom Meste nad Váhom, katastrálnemu odboru.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Prílohou tejto zmluvy je :
 - situačný plán bytu, z ktorého je zrejmá poloha bytu a spoločných častí a zariadení domu.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis. Dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 21.12.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Roman Neuwirth