

Z M L U V A
o prevode vlastníctva bytu
č. 92017msbp

*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 : Andrea Žarnovická

915 01 Nové Mesto nad Váhom, SR

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a/ vlastníctva bytu číslo **14.** na **3. p.** bytového domu súpisné číslo **2200**, na ulici **Lieskovská**, vo vchode č. **1** v **Novom Meste nad Váhom /ďalej len byt /**, stojaceho na parcele č. **1728/108** v k.ú. **Nové Mesto nad Váhom**,
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 2200, uvedených v článku III. o veľkosti **4083/68512**,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **parcelné číslo 1728/108**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 246 m², na ktorom je postavený dom súpisné číslo 2200 o veľkosti **4083/68512** (t.j. reálne 14,66 m²).
2. Nehnutelnosti, uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **7614** 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 14 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC a balkón.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Výpočet podlahových plôch :
 - celková výmera podlahovej plochy bytu 40,83 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 studenej vody, plynu a elektrickými poistkami a elektrickým ističom pre byt.
6. Situačný plán príslušného poschodia 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, povala, vchod, chodby, schodišťa, obvodové múry, priečelia, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú : hromozvody, elektrické, vodovodné, kanalizačné, telefónne a plynové domové prípojky, 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 **4083/68512**.
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 1728/108**, o výmere 246 m², zastavané plochy a nádvoría, na ktorom je postavený dom súpisné č. 2200 o veľkosti **4083/68512** (t.j. reálne 14,66 m²).
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je **4083/68512** (t.j. reálne 14,66 m²).

Článok VI.
Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje byt uvedený v článku I. ods. 1 písm. a/ 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 **12.038,45 €**, *slovom dvanásťtisíc tridsaťosem celých eura a štyridsaťpäť centov.*

Z toho :

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

11.965,44 €

slovom jedenásťtisíc deväťstošesťdesiatpäť celých eura a štyridsaťštyri centov,

v tom poskytnutá zrážka z ceny vo výške 30 % - **5.128,04 €**
slovom päťtisícstodvadsaťosem celých eura a štyri centy.

b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je :

73,01 €, *slovom sedemdesiattri celých eura a jeden cent.*

2. Kupujúci kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu, do svojho výlučného vlastníctva.

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 **12.038,45 €**, *slovom dvanásťtisíc tridsaťosem celých eura a štyridsaťpäť 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 **3.611,53 €**, *slovom tritisíc šesťstojedenásť celých eura a päťdesiattri centov*.
3. **Kúpnu cenu** po odpočítaní tejto zľavy **vo výške 8.426,92 €**, *slovom osemtisíc štyristo dvadsaťšesť celých eura a deväťdesiatdva 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: 231220014.**
4. Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa právoplatnosti t e j t o 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 prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti, okrem

zákonného záložného práva k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome súpisné č. 2200 v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti viazne uvedené zákonné záložné právo, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 7614, k.ú. Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, vedenom na Okresnom úrade v Novom Meste nad Váhom, katastrálnom odbore, v časti C: ĎARCHY. Kupujúci je toto právo zodpovedajúce záložnému právu povinný trpieť a táto povinnosť naňho prechádza nadobudnutím vlastníctva k bytu a k spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
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 5.5.2017

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Andrea Žarnovická