

Z M L U V A
o prevode vlastníctva bytu
a nebytového priestoru
č. 1/2019/msbp

*uzavretá podľa § 5 ods. 1 a § 16 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 : **Anna Hochmanová**

sa dohodli na uzavretí tejto
z m l u v y

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto z m l u v y je prevod vlastníctva
 - a/ **bytu číslo 2. na 1. p. bytového domu súpisné č. 974, na ulici Brigádnická, vo vchode č. 15 v Novom Meste nad Váhom / ďalej len byt /, stojaceho na parcele č. 2507/2 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom,**
 - b/ k bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 974, uvedených v článku III. o veľkosti **7607/37894,**
 - c/ k bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na pozemku v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **parcelné číslo 2507/2,** zastavané plochy a nádvoria, o výmere 214 m², na ktorom je postavený dom súpisné číslo 974 o veľkosti **7607/37894** (t.j. reálne 42,96 m²),

- d/ **nebytového priestoru – Priestor č. 2 – 2A,B (garáž so skladosm)** - nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súpisné č. **974**, na ulici **Brigádnická**, vo vchode č. **15** v **N o v o m M e s t e n a d V á h o m / ďalej len nebytový priestor /**, stojaceho na parcele č. **2507/2** v **k.ú. Nové Mesto nad Váhom**,
- e/ k nebytovému priestoru prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 974, uvedených v článku III. o veľkosti **1904/37894**,
- f/ k nebytovému priestoru prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na pozemku v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **parcelné číslo 2507/2**, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 214 m², na ktorom je postavený dom súpisné číslo 974 o veľkosti **1904/37894** (t.j. reálne 10,75 m²),
2. Nehnutelnosti, uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **5431** 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 nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II.

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt číslo 2 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora, balkón a pivnica č. 2.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Výpočet podlahových plôch :

- celková výmera podlahovej plochy bytu	71,21 m ²
/ bez plochy balkónov a loggií /	
- plocha pivnice	4,86 m ²
spolu	
	76,07 m ²
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. Prevádzaný nebytový priestor – Priestor č. 2 – 2A,B (garáž so skladosm) – sa nachádza na prízemí domu súpisné č. 974 o celkovej ploche 19,04 m².
7. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu a situačný plán prízemía domu s vyznačením polohy nebytového priestoru a pivnice je prílohou tejto zmluvy.

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

1. S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, 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: práčovňa, sušiareň, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, 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 **7607/37894**.
5. Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **1904/37894**.
6. Priečky oddelujúce prevádzaný byt, nebytový priestor od susediacich bytov, nebytových priestorov, sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu, nebytového priestoru a vlastníkov bytov, nebytových priestorov. 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, a nebytového priestoru, 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 nebytového priestoru, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho p r e b e r á a k u p u j e.

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 2507/2** o výmere 214 m², zastavané plochy a nádvorí, na ktorom je postavený dom súpisné č. 974.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je **7607/37894**.
3. Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je **1904/37894**.

Článok VI. Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku I. ods. 1 písm. a/ článku II. a nebytový priestor uvedený v čl. I. ods. 1 písm. d) a čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III. a spoluvlastnícke podiely na pozemku uvedené v článku V. za dohodnutú kúpnu cenu **6.348,66 €**, *slovom šesťtisíc tristoštyridsaťosem celých eura a šesťdesiatšesť centov*.

Z toho :

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

634,72 €, *slovom šesťstotridsaťštyri celých eura a sedemdesiatdva centov*,

v tom poskytnutá zrážka z ceny vo výške 30 % - 272,03 €, *slovom dvestosedemdesiatdva celých eura a tri centy*.

kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku, prislúchajúcemu k bytu, je : **213,94 €**, *slovom dvestotrinásť celých eura a deväťdesiatštyri centov*.

- b/ kúpna cena nebytového priestoru – Priestor č. 2 – 2A,B (garáž so skladom), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúcemu k nebytovému priestoru, je:

5.500,- €, *slovom päťtisíc päťsto celých eura*.

2. Kupujúci kupuje byt a nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícke podiely 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.
Prevod a cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúcemu k nebytovému priestoru boli schválené na 2. zasadnutí poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom, konanom dňa 30. apríla 2019, uznesením č. 51/2019-MsZ, ktorým bol schválený spôsob prevodu vlastníctva a na 3. zasadnutí poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom, konanom dňa 18. júna 2019, uznesením č. 80/2019-MsZ, ktorým bol schválený prevod vlastníctva, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu v hotovosti kúpnu cenu v plnej výške v sume **6.348,66 €**, *slovom šesťtisíc tristoštyridsaťosem celých eura a šesťdesiatšesť 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 **254,60 €**, *slovom dvestopäťdesiatštyri celých eura a šesťdesiat centov*.

3. **Kúpnu cenu** po odpočítaní tejto zľavy vo výške **6.094,06 €**, *slovom šesťtisíc deväťdesiatštyri celých eura a šesť 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: 2319740002.**
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 spoločnosť Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o., so sídlom na Ul. Vajanského 2116/16, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36 310 43. 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, nebytovom priestore, na spoluvlastníckych podieloch na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, a iné ťarchy, okrem :
 - zákonného záložného práva k bytu a nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v zmysle ustanovenia §-u 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti viazne uvedené zákonné záložné právo, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 5431, 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: ŤARCHY. Kupujúci je právo zodpovedajúce záložnému právu povinný trpieť a táto povinnosť naňho prechádza nadobudnutím vlastníctva k bytu, nebytovému priestoru a k spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
3. Nadobudnutím vlastníctva bytu a nebytového priestoru v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu a nebytového priestoru medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok X.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Práva k nehnuteľnosti sa zapisujú na Okresnom úrade v Novom Meste nad Váhom, katastrálnom odbore.
2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu, nebytového priestoru 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 bytu a nebytového priestoru do vlastníctva nájomcu podľa § 5 a 16 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Osobné údaje kupujúceho sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Prílohou tejto zmluvy je :
- situačný plán, z ktorého je zrejmá poloha bytu, nebytového priestoru a spoločných častí a zariadení domu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle predávajúceho. Zmluva bude predávajúcim zverejnená do 3 dní po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-tich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis. Dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor.
5. 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 30.9.2019

V Novom Meste nad Váhom
Dňa 23.10.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Anna Hochmanová,