

Z M L U V A
o prevode vlastníctva bytu
č. 01/2015/MsBP

*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 : Miroslav Černuška, rod.
nar. _____, r. č. _____, občan SR
trvale bytom Ul. Zelená
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 **42.** na **7. p.** bytového domu súpisné č. **2022**, na ulici **Zelená**, vo vchode č. **10** v **N o v o m M e s t e n a d V á h o m / d'alej len byt /**, stojaceho na parcele **č. 3102/43** v k.ú. **Nové Mesto nad Váhom**,
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 2022, uvedených v článku III. o veľkosti **4578/297811**,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **parcelné číslo 3102/43**, zastavané plochy a nádvorí, o výmere 447 m², na ktorom je postavený dom súpisné číslo 2022 o veľkosti **4578/297811** (t.j. reálne 6,87 m²).
2. Nehnutelnosti, uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **4454** 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 42 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, špajza, komora, balkón a pivnica č. 23.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotné, 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	43,71 m ²
/ bez plochy balkónov a loggií /	
- plocha pivnice	2,07 m ²
spolu	45,78 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 teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami a elektrickým ističom pre byt.
6. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu a situačný plán suterénu domu s vyznačením polohy pivnice 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, vchody, schodištia, chodby, 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: výťah, práčovňa, sušiareň, mangľovňa, kočíkareň, tri miestnosti na odkladanie bicyklov, tri sklady na náradie, miestnosť – hlavný uzáver ÚK, spoločná televízna anténa, hromozvody, domové rozvody teplotných médií, 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 **4578/297811**.
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 3102/43** o výmere 447 m², zastavané plochy a nádvoría, na ktorom je postavený dom súpisné č. 2022 o veľkosti **4578/297811** (t.j. reálne 6,87 m²).
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je **4578/297811**.

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 **544,39 €**, *slovom päťstoštyridsaťštyri celých eura a tridsaťdeväť centov*.

Z toho :

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

510,17 €, *slovom päťstodesať celých eura a sedemnášť centov*,

v tom poskytnutá zrážka z ceny vo výške 30 % - 218,65 €, *slovom dvestoosemnašť celých eura a šesťdesiatpäť centov*.

b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je :

34,22 €, *slovom tridsaťštyri celých eura a dvadsaťdva centov*.

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 **544,39 €**, *slovom päťstoštyridsaťštyri celých eura a tridsaťdeväť 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 **163,32 €**, *slovom jednošesťdesiattri celých eura a tridsaťdva centov*.
3. **Kúpnu cenu** po odpočítaní tejto zľavy vo výške **381,07 €**, *slovom tristoosemdesiatjeden celých eura a sedem 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, variabilný symbol: 231000.
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 prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, a iné ťarchy, okrem :
 - zákonného záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo z á k o n a v zmysle ustanovenia §-u 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech vlastníkov bytov v dome,
2. Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti viazne uvedené zákonné záložné právo, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 4454, 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, katastrálnym odborom, v časti C: ŤARCHY. Kupujúci je 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 správu katastra.
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 27.5.2015

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Miroslav Čerňuška, rod. Čerňuška