

20120233

Zmluva
1/2012

o prevode vlastníctva bytu uzatvorená podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka)
a § 5 odst. 1 zák. 182/93 Z.z.. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov.

Predávajúci: **Mesto Holíč,**
sídlo: Bratislavská 5, 908 51 Holíč
v zastúpení: PhDr. Zdenko Čambal, primátor mesta
IČO: 309 541

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Žofia Čarná**
dátum narodenia: [redacted]
r.č.: [redacted]
trvale bytom: Bratislavská 1462/44
908 51 Holíč

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na tejto zmluve o prevode vlastníctva bytu:

čl. I

Vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom bytu č.18 a jeho príslušenstva, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu č.1462 na ulici Bratislavská v Holíči. Bytový dom tvoria štyri nadzemné podlažia, v ktorých je umiestnených 64 bytov a jedno podzemné podlažie, ktoré obsahuje domovú vybavenosť.
2. Dom je postavený na pozemkoch registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc. č. 1380 vo výmere zastavanej plochy a nádvoría 186 m², parc. č. 1381 o výmere zastavanej plochy a nádvoría 186 m², parc. č. 1382 o výmere zastavanej plochy a nádvoría 186 m² a parc. č. 1383 o výmere zastavanej plochy a nádvoría 185 m².
3. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na LV č. 4157 pre okres Skalica, obec Holíč, katastrálne územie Holíč, na katastrálnom úrade v Trnave, Správa katastra Skalica.

čl. II

Vyhlásenie kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že je nájomcom bytu č.18 nachádzajúceho sa na I. nadzemnom podlaží od vchodu na podeste vľavo, bytového domu súpisné číslo 1462 na ulici Bratislavská v Holíči, vchod č. 44.

čl. III

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva nehnuteľností zapísaných na LV č. 4157 pre obec Holíč a k.ú. Holíč:
 - a) bytu č.18 a jeho príslušenstva na I. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. 1462 na ulici Bratislavská v Holíči, vchod č. 44.
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: veľkosť podielu je 130/10000.
 - c) spoluvlastníckeho podielu na zastavaných pozemkoch registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc. č. 1380 vo výmere zastavanej plochy a nádvoria 186 m², parc. č.1381 o výmere zastavanej plochy a nádvoria 186 m², parc. č. 1382 o výmere zastavanej plochy a nádvoria 186 m², a parc. č. 1383 o výmere zastavanej plochy a nádvoria 185 m² veľkosť podielu je 130/10000.
2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe § 2 zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Kupujúci predmet prevodu kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v celosti 1/1.

čl. IV

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č.18 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, komora, bytové jadro (kúpeľňa a WC) a pivnica, poloha ktorých je vyznačená v technickej dokumentácii o prevode bytu.
2. Vybavením bytu sú vnútorné vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, televízne a rozhlasové bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalej kuchynská linka s digestorom, plynový sporák, sprchová misa, umývadlo, WC, vodovodné batérie, merače teplej a studenej vody, poštová schránka a zvonček.
3. Výpočet celkovej podlahovej plochy bytu:

- spálňa:	14,56 m ²
- kuchyňa:	3,66 m ²
- predsieň:	4,81 m ²
- komora:	1,27 m ²
- bytové jadro:	3,38 m ²
- pivnica:	2,26 m ²

Výmera celkovej podlahovej plochy bytu je 29,94 m².

4. 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 a elektrickými poistkami pre byt.

čl. V

Určenie a popis spoločných častí bytu, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, strešné zvody, chodby, obvodové múry, vchody vestibul, schodiská, vetracie šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: osem skladov, štyri sušiarne, dve WC, bleskozvod, vodovodná kanalizácia, teplotonosná, elektrická, telefónna domová prípojka, osvetlenie v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 130/10000.

čl. VI

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci nepožiadala predávajúceho v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1993 Z.z. § 5 odst.1 písm. f o vypracovanie znaleckého posudku o určenie technického stavu domu a bytu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho preberá a kupuje.

čl. VII

Úprava práv k pozemku

1. Pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. 1380 vo výmere zastavanej plochy a nádvoria 186 m², parc. č. 1381 o výmere zastavanej plochy a nádvoria 186 m², parc. č. 1382 o výmere zastavanej plochy a nádvoria 186 m² a parc. č. 1383 o výmere zastavanej plochy a nádvoria 185 m², na ktorom je dom postavený je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 130/10000.

čl. VIII

Cena bytu a pozemku

1. Kúpna cena bytu uvedeného v čl. III odst.1 písm. a, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku V. a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom v článku VII. je stanovená dohodou vo výške **425,78 €**.

2. Kúpna cena bola vypočítaná v súlade s ust. § 18 odst. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Kúpna cena uvedená v čl. VIII ods.1 tejto zmluvy pozostáva:
 - a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu po odpočítaní zákonnej zrážky 30% ceny , t.j. **298,05 €**,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku, t.j. **35,29 €**.

čl. IX

Platobné podmienky

1. Kupujúci zaplatil predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy celú dohodnutú kúpnu cenu bytu, ktorá je uvedená v článku VIII odst.1 písm. a, za čo predávajúci poskytol kupujúcemu zľavu z ceny bytu vo výške 10%, t.j. **29,81 €**.
2. Cena bytu po odpočítaní zľavy je **268,24 €**.
3. Kúpna cena bytu a pozemku je po odpočítaní zľavy **303,53 €**. Túto sumu kupujúci uhradil predávajúcemu pri podpise tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladnice Mesta Holíč.
4. Ak kupujúci do 10-tich rokov od uzavretia tejto zmluvy prevedie kúpený byt na inú osobu ako na manžela (manželku, deti alebo vnukov, rodičov a ostatných príbuzných v priamom rade), je povinný uhradiť predávajúcemu poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu, ktorú dostal podľa § 18 ods. 4 zákona, ako aj úhradu 10% zľavy poskytnutej podľa § 18 b ods.1 písm. b zákona.

čl. X

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so zmluvou o výkone správy domu, ktorú zabezpečuje správca Prvá teplárenská, a.s., Holíč, Nám sv. Martina 9.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy.

čl. XI

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome. Týmto záložným právom sa zabezpečujú nezaplatené pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, opráv a údržby a služieb spojených s bývaním.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva tak, že predávajúci Mesto Holíč má predkupné právo na predmet prevodu čl. III ods.1 tejto zmluvy na dobu 10 rokov. Toto predkupné právo zostáva zachované aj pri prevode bytu darovaním. Predkupné právo vzniká dňom povolenia vkladu a bude vyznačené na strane C-LV príslušného listu vlastníctva.

4. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci ako doterajší nájomník bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

čl. XII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci ako doterajší nájomník predmetného bytu nadobúda vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu ako aj pozemku dňom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Skalica.

čl. XIII

Trovy a poplatky

1. Trovy a poplatky spojené s prevodom bytu do vlastníctva znáša kupujúci.

čl. XIV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na ich slobodnej vôli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, ktoré budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Holíči dňa 10. 09. 2012

.....
predávajúci



.....
kupujúci