

ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu

2501/05

uzavretá podľa § 5 odst.1 zákona Národnej rady SR č.182/1993 Z. z.,
č. 151/1995 Z. z. č.158/1998 Z. z. a č. 173/1999 Z. z. O vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

PREDÁVAJÚCI : Mesto Trebišov zastúpené primátorom
Ing. Marián Kolesár
IČO : 331996
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. ú.: 0406833002/5600

KUPUJÚCI : Fečkanin Peter rodné meno: Fečkanin
rodné číslo: dát. nar.:
rodinný stav:
trvalé bydlisko: Trebišov, L. Sáru 2501

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy a prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

ČLÁNOK I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu č. 5 na 2. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súpisné číslo 2501 na ul. L. Sáru postaveného na parcele číslo 1749/6 uvedeného na LV č. 11101 v katastrálnom území Trebišov s podlahovou plochou 71,18 m² do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý užíva predmetný byt na základe rozhodnutia o pridelení bytu č. 5/2002 zo dňa 09. 01. 2002.
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III. v podiele 242/10 000
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcelné číslo 1749/6 zastavaná plocha o výmere 641 m² v podiele 242/10 000
 - d) pivnice č.5 o výmere 2,52 m² ako príslušenstvo bytu do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva a pozemku predávajúci nadobudol na základe zákona SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 11101 pre mesto Trebišov, katastrálne územie Trebišov na KÚ Košice, Správa katastra Trebišov.

ČLÁNOK II. Popis a rozsah bytu.

1. Prevádzaný byt č.5 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, kuchyne, predsieni, kúpelne, WC, balkóna a príslušenstva pivnice č.5 o výmere 2,52 m².
Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové rozvody a prípojka k televízному káblovému rozvodu okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalej sporák, batérie, odsávač, kuchynská linka, vaňa, radiátory, vstavaná skriňa, zvonček a poštová schránka.
2. Výpočet podlahových plôch:
celková výmera podlahovej plochy bytu(súčet plôch-3 izby, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC) je 71.18 m² + pivnica o výmere 2.52 m².
3. Vlastníctvo bytu vrátane jeho súčastí je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi na prívod teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt a ventilmi na každom vykurovacom telese.
4. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

ČLÁNOK III. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku.
2. Spoločnými časťami domu sú najmä:
základy domu, strecha, chodby, schodištia, obvodové múry, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:
výtah, kočíkareň, miestnosti práčovne, sušiarne, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Príslušenstvo domu sú stavby, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu a nachádzajú sa na príľahlých pozemkoch a slúžia výlučne domu - priestory pre nádoby na odpad.
5. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predávajúci strpí umiestnenie nádob na tuhý domový odpad na pozemku par.č.1749/1 v k. ú. Trebišov na dohodnutom mieste bez nároku na nájom za užívanie tohto miesta.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci umožní správcovi domu vstup do priestorov, kde sú pre dom umiestnené meracie zariadenia a ventily.

ČLÁNOK IV. Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a oprava je nevyhnutná do 12 mesiacov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavením, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku, a v tomto stave ho preberá a kupuje.

ČLÁNOK V. Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt s príslušenstvom uvedeným v čl. I. ods. 1, za cenu k úhrade vo výške 4 189,72 € slovom
* * * štyritisícstoosemdesiatdeväť EUR a sedemdesiatdva centov * * *
Kupujúci za uvedenú cenu kupuje.
Cena sa určila takto :
 - a) Plná výška ceny bytu so spoločnými časťami a spoločným príslušenstvom je 5 864,83 €.
 - b) Zrážky z ceny za úhradu (§18 ods.4) 30% je 1 759,45 €.
 - c) Zľava z ceny pri úhrade v hotovosti min. 70% vo výške 10%(§18b,ods. 1. písm. b) z plnej ceny je 0,00 €.
 - d) Cena spoluvlastníckeho podielu k pozemku je 84,34 €.
 - e) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníctva bytu v plnej výške znáša kupujúci.

ČLÁNOK VI. Platobné podmienky

1. Kupujúci z ceny bytu, spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva i ceny pozemku uhradil predávajúcemu sumu 628,46 €, slovom
* * * šesťstodvadsaťosem EUR a štyridsaťšesť centov * * * pred uzatvorením tejto zmluvy.
2. Zostatok ceny 3 561,26 € kupujúci uhradí predávajúcemu v pravidelných bezúročných mesačných splátkach vo výške 29,68 €, slovom dvadsaťdeväť € šesťdesiatosem centov a posledná splátka vo výške 29,34 € slovom dvadsaťdeväť € tridsaťštyri centov, a to vždy do 25. v mesiaci na účet predávajúceho /Prima banka Slovensko a.s., č. ú. 0406833002/5600, IČO 331996, /§ 18 ods.2,písm.b./ . Bezúročné mesačné splátky boli zmluvnými stranami dohodnuté v zmysle dodatku č. 3 k Všeobecnému záväznému nariadeniu mesta Trebišov č. 23/1994.
3. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny v plnej výške podľa čl. V ods.1, pís. a/, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti alebo vnukov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevod vlastníctva bytu, najneskôr do 30 dní od účinnosti prevodu.

ČLÁNOK VII. Správa domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o výkone správy s Bytovým podnikom Trebišov s.r.o.

ČLÁNOK VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte s príslušenstvom, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že z vyúčtovania zálohových platieb za služby, ktoré uhrádza kupujúci ako nájomca, prípadné záväzky (zo strany predávajúceho alebo kupujúceho) sa vyrovnajú do 30 dní od obdržania vyúčtovania – za obdobie do zániku nájmu.

ČLÁNOK IX. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľnosti. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad.
2. Pôvodný nájom bytu uzatvorený medzi prenajímateľom a nájomcom zaniká od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po podaní návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a platby sa riadia zmluvou o výkone správy.

ČLÁNOK X. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:
 - výpočtový list ceny bytu
 - situačný plán podlažia, bytu a prízemia, resp. suterénu.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, ktoré po vklade do katastra nehnuteľnosti sú určené nasledovne:
predávajúci obdrží tri a kupujúci dva rovnopisy. Dva rovnopisy sú určené pre KÚ Košice, Správa katastra Trebišov, z toho jeden pre Daňový Úrad Trebišov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
4. Účastníci tejto zmluvy, t.j. kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho na prevzatie kúpnej zmluvy v jeho mene od KÚ Košice, správa kat. Trebišov po povolení vkladu.

V Trebišove, dňa 12. Aug 2013

Predávajúci: Kupujúci:

Ing. Marián Kolesár
primátor mesta Trebišov

