

ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu

2501/38

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
PhDr. Čižmár Marek
M. R. Štefánika 862/204
075 25 Trebišov
IČO : 331996
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
č. ú. IBAN: SK66 5600 0000 0004 0683 3002

KUPUJÚCI : Némětová Jana Ing. rodné meno: Čalfová
rodné číslo: dát. nar.:
rodinný stav:
trvalé bydlisko: Trebišov, SNP 2501

Némět Radoslav rodné: Némět
rodné číslo: dát. nar.:
rodinný stav:
trvalé bydlisko: Trebišov, SNP 2501

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

ČLÁNOK I.

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je prevod:
 - vlastníctva bytu č. 38 na 4. poschodí vo vchode č. 92 bytového domu súpisné číslo 2501 na ul. SNP postaveného na parcele číslo 1749/6, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape uvedeného na LV č. 11101 v katastrálnom území Trebišov s podlahovou plochou 71,68 m² do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý užíva predmetný byt na základe rozhodnutia o pridelení bytu č. 36/2004 zo dňa 1. 4. 2004
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III. v podiele 242/10 000
 - spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcelné číslo 1749/6, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zastavaná plocha o výmere 641 m² v podiele 242/10 000
 - pivnice č.38 o výmere 2,16 m² ako príslušenstvo bytu do výlučného vlastníctva kupujúceho.
- 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.
- Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 11101 pre mesto Trebišov, katastrálne územie Trebišov na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor.

ČLÁNOK II. Popis a rozsah bytu.

1. Prevádzaný byt č.38 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, kuchyne, predsiene, kúpelne, WC, balkóna a príslušenstva pivnice č.38 o výmere 2.16 m². Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové rozvody a prípojka k televíznemu 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 71.68 m² + pivnica o výmere 2,16 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, teplotnosné, 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 3 610,08 € slovom
* * * tritisícšesťstodesať EUR a osem centov * * *
Kupujúci za uvedenú cenu kupuje.
Cena sa určila takto :
 - a) Plná výška ceny bytu so spoločnými časťami a spoločným príslušenstvom je 5 875,97 €.
 - b) Zrážky z ceny za úhradu (§18 ods.4) 30% je 1 762,79 €.
 - c) Zľava z ceny pri úhrade v hotovosti min. 70% vo výške 10% (§18b, ods. 1. písm. b) z plnej ceny je 587,60 €.
 - d) Cena spoluvlastníckeho podielu k pozemku je 84,50 €.
 - 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 3 610,08 €, slovom
* * * tritisícšesťstodesať EUR a osem centov * * * pred uzatvorením tejto zmluvy.
2. Zostatok ceny - - € kupujúci uhradí predávajúcemu v pravidelných bezúročných mesačných splátkach vo výške - - €, slovom - - € - - centov a posledná splátka vo výške - - € slovom - - € - - centov, a to vždy do 25. v mesiaci na účet predávajúceho /Prima banka Slovensko a.s., č. ú. IBAN: SK66 5600 0000 0004 0683 3002, 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. 114/2012.
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, rodičov 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 prízemnia, 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 Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, 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 Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor po povolení vkladu.

V Trebišove, dňa - 4. MÁJ 2017

Predávajúci: Kupujúci: 

PhDr. Čížmár Marek
primátor mesta Trebišov



