

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prevodca Mesto Partizánske, so sídlom v Partizánskom, ul. Námestie SNP 212/4,
IČO 00 310 905, štatutárny orgán **doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.**, primátor
zastúpené

Správou majetku mesta, n. o. Partizánske so sídlom v Partizánskom, ul. 29. augusta 1191/51,
IČO 37923145, štatutárny orgán **Ing. Jarmila Machová**, riaditeľ

a

Nadobúdateľ: Milan Hajšo, rod. Hajšo, dát. nar.: [REDACTED]
trvale bytom Veľká okružná 1029/30, 958 01 Partizánske, SR

u z a t v á r a j ú

podľa § 5 ods. 1 zák. č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení
neskorších zmien a doplnení túto zmluvu o prevode vlastníctva bytu:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prevodca je vlastníkom:

- bytového domu súp. č. 1029 ul. Veľká Okružná, v k. ú. Partizánske,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 2150,72/2150,72
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely reg. „E“ č. 4437., zastavaná plocha o výmere 772 m², na ktorom je bytový dom postavený vo veľkosti 2150,72/2150,72

2. Prevodca nadobudol nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1977

3. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva č. 2533 pre obec Partizánske, katastrálne územie Partizánske, na Okresnom úrade Partizánske, odbor katastrálny.

4. Predmetom tejto zmluvy je prevod:

- vlastníctva bytu č. 5. na I.poschodí, vchodu č. 30 bytového domu na ul. Veľká okružná súp. č. 1029, ktorý je postavený na parc. reg. „E“ 4437 zapísaný na liste vlastníctva č. 2533, katastrálne územie Partizánske (ďalej len „byt“),
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu podľa čl. III. ods. 2 a 3 tejto zmluvy vo veľkosti 33,47/2150,72 v ktorom sa byt nachádza
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. „E“ č. 4437 zastavaná plocha o výmere 772 m², na ktorom je dom postavený vo veľkosti 33,47/2150,72

5. Nadobúdateľ je nájomníkom bytu č. 5 na I.poschodí vchodu č. 30 bytového domu súp. č. 1029 na ul. Veľká okružná v Partizánskom. Nájom bytu vznikol na základe Rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 01.02.2013.

6. Prevodca predáva nehnuteľnosť uvedenú v ods. 4 tohto článku a popísanú v čl. II tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a nadobúdateľ kupuje túto nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI. a VII. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z týchto obytných miestností a príslušenstva:

a) obývacia izba	16,30 m ²
b) kuchyňa	10,62 m ²
c) kúpeľňa s WC	3,55 m ²
d) predsieň	1,92 m ²
e) komora	1,08 m ²
f) balkón	3,42 m ²

2. Celková výmera podlahovej plochy bytu bez balkóna je 33,47 m².

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:

a) prípojka STA – TKR , vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie,

b) kuchynská linka , sporák, komora alebo potravinová skriňa, vaňa + sprcha, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, WC misa s nádržou, merače vody.

4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho príslušenstva a vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva nachádzajúceho sa mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

Článok III. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, priečky oddeľujúce jednotlivé byty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä spoločné televízne antény – TKR, komíny, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený .

4. Prevodca s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 33,47/2150,72.

Článok IV. Technický stav domu a bytu

1. Prevodca vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľa osobitne upozorniť.

2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že stav bytu, jeho vybavenia a stav spoločných častí a spoločných zariadení domu je jej dobre známy a v tomto stave ho preberá do vlastníctva.

Článok V. Úprava práv k pozemku

Prevodca spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 4437, zastavaná plocha o výmere 772 m², na ktorom je bytový dom postavený. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 33,47/2150,72.

Článok VI. Cena bytu a pozemku

1. Prevodca prevádza do vlastníctva nadobúdateľa byt uvedený v článku I. ods. 4 písm. a) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III. ods. 2 a 3 a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V. Cena bola stanovená a vypočítaná podľa § 18 a §18a zákona č. 182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v úhrnnej sume 508,03 Eur, slovom päťstoosem Eur, tri centy.

Z toho:

a/ cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 448,20 Eur slovom štyristoštyridsaťosem Eur, dvadsať centov.

b/ cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je 59,83 Eur, slovom päťdesiatdeväť Eur osemdesiattri centov.

2. Nadobúdateľ preberá do vlastníctva byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť spoločne a nerozdielne prevodcovi v hotovosti cenu bytu a pozemku uvedenú v čl. VI., t.j. 508,03 Eur, slovom päťstoosem Eur, tri centy v deň podpísania tejto zmluvy.

2. Ak nadobúdateľ prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu, je povinná uhradiť prevodcovi celú nesplatenú časť ceny bytu, t.j. 30% zrážky z ceny, ktorú dostal na základe § 18 ods. 4) zák. č.182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov do uzatvorenia kúpnej zmluvy s inou osobou. Nesplatenou časťou kúpnej ceny sa rozumie nesplatený zostatok splátok a odpočet z ceny bytu 30 % podľa § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Vecné bremeno

1. Touto zmluvou sa zároveň zriaďuje vecné bremeno v prospech predávajúceho, spočívajúce v zákaze prevodu vlastníckeho práva na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov nadobúdateľky, zároveň povinnej z vecného bremena, po dobu 10 (desať) rokov od uzavretia tejto zmluvy.

2. Touto zmluvou zriadené vecné bremeno zaniká:

- úhradou nesplatennej časti kúpnej ceny tejto zmluvy, t.j. doplatenie zrážky z ceny poskytnutej nadobúdateľovi podľa článku VII. ods. 2 tejto zmluvy vo výške 192,08 Eur,
- smrťou posledného z nadobúdateľov,
- písomnou dohodou zmluvných strán,
- uplynutím doby 10 rokov, t.j. doby, na ktorú bolo vecné bremeno zriadené.

Článok IX. Správa domu

1. Nadobúdateľ podpísal Zmluvu o výkone správy zo dňa 21 OKT. 2016, na základe ktorej bude zabezpečovať správu domu správca Správa majetku mesta, n. o. Partizánske, ul. 29. augusta 1191/51, Partizánske.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom byte, spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená alebo iné ťarchy.
2. Nadobúdateľ sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníctva k predmetnému bytu nevykoná bez súhlasu ostatných všetkých spoluvlastníkov žiadne zásahy do technického systému rozvodov tepelnej energie, elektrickej energie, vody, plynu a odpadovej kanalizácie v dome ani v byte a že predmetný byt bude po celú dobu vlastníctva užívať výlučne pre uspokojovanie potrieb bývania.
3. Zároveň si je vedomý, že porušením týchto záväzkov vzniká právo ostatných spoluvlastníkov požadovať od vlastníka, ktorý tieto záväzky porušil, aby uviedol narušený rozvod do pôvodného stavu na vlastné náklady, resp. aby dal do súladu užívanie bytu s jeho účelovým určením. V prípade, že takto nevykoná, vzniká dôvod ostatných spoluvlastníkov domáhať sa nápravy súdnou cestou.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Partizánske, odbor katastrálny.
2. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, odbor katastrálny o jeho povolení.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je viazaná na splnenie dvoch podmienok, a to na zverejnenie zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a na rozhodnutie Okresného úradu Partizánske, odbor katastrálny o povolení vkladu v zmysle § 47 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Nadobúdateľ udeľuje prevodcovi súhlas, v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po vklade do katastra prevodca obdrží jeden rovnopis a nadobúdateľ jeden rovnopis. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Partizánske, odbor katastrálny.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle, že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Partizánskom dňa..... 21 OKT. 2016.....

Prevodca:



Mesto Partizánske
zastúpené SMM, n. o.
Partizánske
Ing. Jarmila Machová
riaditeľ SMM



Nadobúdateľ:



Milan Hajšo