

54 / 2013 / 73 / SM 17

## Zmluva o prevode vlastníctva bytu

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

### Článok I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** Mesto Prievidza  
Nám. slobody 14, 971 01 Prievidza  
zastúpené – JUDr. Katarínou Macháčkovou, primátorkou mesta  
IČO : 318 442

**Kupujúci:** Magdaléna Poláková  
dátum narodenia:   
rodné číslo:   
rod. stav: vdova  
rodená: Ulbriková  
trvale bytom: Svätoplukova 98/32, 971 01 Prievidza

ktorí vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu.

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod :
  - a. vlastníctva bytu č.2, vo vchode 32, poschodie P. domu č. súpisné II.98 na Ul. Svätoplukova, Prievidza katastrálne územie Prievidza
  - b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy vo veľkosti 74/2116
  - c. spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku VI. tejto zmluvy, parcelné číslo 19 druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 796 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený vo veľkosti 74/2116 tj. 27,84 m<sup>2</sup>.
2. Nehnutelnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo :7325 pre mesto Prievidza, katastrálne územie 850063 na Správe katastra Prievidza Katastrálneho úradu v Trenčíne.

### **Článok III. Popis a rozsah vlastníctva bytu**

1. Prevádzaný byt č. : 32/2 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, pivnica s kódovým označením : 32/2, 32/2'.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to : vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je : 74 m<sup>2</sup> / súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkónov a lógií /.
5. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve.

### **Článok IV. 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, konštrukcia strechy, krytina , izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy.
3. Spoločnými zariadeniami sú: 6 x sklad, práčovňa, sušiareň, terasa, CO sklad, vodovodné, kanalizačné, teplotné, telefónne, elektrické a plynové prípojky. K CO krytu je zriadené podľa § 4 zákona NR SR č.42 / 1994 Z.z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech predávajúceho, obsahom ktorého je sprístupnenie a vypratanie CO krytu v prípade vyhlásenia brannej pohotovosti štátu do 24 hodín.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohoto spoluvlastníckeho podielu je 74/2116.

### **Článok V. Technický stav domu a bytu**

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a 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 a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberá a kupuje.

## **Článok VI. Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok parcelné číslo 19, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 796 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený /ďalej len zastavaný pozemok/ je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 74/2116 tj. 27,84 m<sup>2</sup>.

## **Článok VII. Cena bytu**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu
  - a/ byt uvedený v článku II. ods. 1 písm. a , a v článku III., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku II. ods. 1 písm. b, a v článku IV. ods. 2 a 3 za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v platnom znení §18 ods.1, ktorá je pre oprávnené osoby zo zistenej ceny bytu 724,62 €  
( slovom sedemstodvadsaťštyri Eur šesťdesiatdva centov )  
upravená na 456,52 €  
( slovom štyristopäťdesiatšesť Eur päťdesiatdva centov )
  - b/ spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v článku II. ods. 1 písm. c, a v článku VI. ods. 1 a 2 za dohodnutú kúpnu cenu 138,64 €  
( slovom jednototridsaťosem Eur šesťdesiatštyri centov)
2. Kupujúci kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu. Kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho č.ú. 9018873003/5600 Prima banka Slovensko, a.s.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že ak do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy prevedie vlastníctvo k bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, uhradí v súlade s ust. § 18b ods. 5 zák.č 182/1993 Z.z. predávajúcemu nesplatenú časť ceny bytu v celej výške. Nesplatenú časť ceny bytu predstavuje rozdiel medzi cenou zistenou podľa § 18 ods. 1 zákona a zmluvnou cenou, v sume 420,26 Eur. Kupujúci sa zaväzuje doplatiť uvedený rozdiel najneskôr do 3 dní po podpísaní zmluvy s treťou osobou.

## **Článok VIII. Platobné podmienky**

1. Dohodnutá kúpna cena podľa článku VII. ods.1 sa po splnení niektorých podmienok upravuje nasledovne:  
v prípade, ak kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu bytu a pozemku v plnej výške do 30 (tridsať) dní od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, predávajúci mu v

zmysle uznesení MsZ a v zmysle VZN č.20/1994 čl.I. §2 ods.2 písm. e poskytne zľavu 30 % z dohodnutej ceny bytu. Táto zľava bude poukázaná v prospech účtu fondu prevádzky, údržby a opráv za daný bytový dom. Táto čiastka bude použitá ako vopred uhradená suma, alebo ako vopred uhradená splátka kupujúcim do príslušného fondu prevádzky, údržby a opráv.

30 % zľava z ceny bytu, ktorá bude vopred poukázaná v prospech účtu fondu prevádzky, údržby a opráv za daný bytový dom je 152,16 € (slovom jednostopäťdesiatdva Eur šesťnásť centov).

2. V prípade, ak si kupujúci nebude plniť platobné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má predávajúci právo na úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z omeškanej splátky odo dňa jej splatnosti do zaplatenia. Predávajúci a kupujúci sa ďalej dohodli, že v prípade neplnenia platobných podmienok za strany kupujúceho má predávajúci právo od zmluvy jednostranne odstúpiť. Po odstúpení od zmluvy sa s kupujúcim uzatvorí nová nájomná zmluva.

### **Článok IX. Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 9.12.1998 správu domu zabezpečuje Bytos-správa bytov Prievidza, s.r.o. v zast. Marcelom Dobrovodským, konateľom.  
Sídlo správcu : M. Mišíka 42, 971 01 Prievidza.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o výkone správy, uvedenej v ods.1.

### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho, ako záložného veriteľa, zo záväzku kupujúceho, ako záložcu, uhradiť nesplatenú časť ceny bytu podľa čl. VII bod 3 tejto zmluvy, sa zriaďuje v prospech predávajúceho záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa čl. II tejto zmluvy. Toto záložné právo sa zriaďuje na dobu trvania záväzku záložcu voči záložnému veriteľovi a účinnosť nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
2. Na základe písomnej žiadosti záložcu záložný veriteľ zruší záložné právo do 7 dní od vrátenia zálohy špecifikovanej v bode č.1 v prípade, ak záložca odpredá predmetnú nehnuteľnosť pred uplynutím 10 rokov od jej nadobudnutia na inú osobu ako na manžela (manželku), deti, vnukov alebo rodičov.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy, okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. a záložného práva zriadeného v prospech predávajúceho podľa bodu I. tohto článku.

4. Kupujúci uhradil predávajúcemu k termínu prevodu bytu všetky finančné náležitosti: nájomné, faktúry a ostatné pohľadávky voči mestu Prievidza, ktoré vznikli do dňa podpísania zmluvy.
5. Vlastnícke právo k predávanému bytu vrátane všetkých záväzkov prechádza na kupujúceho dňom účinnosti vkladu vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností. Do tohto dňa platí kupujúci predávajúcemu nájomné a poplatky spojené s užívaním bytu v takej výške ako do dňa vkladu.
6. Kupujúci sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prístup do výmenníkovej stanice, k meraču tepla, vody, alebo i., ak nie je možný iný prístup ako cez spoločné priestory, prípadne súkromnú pivnicu.

### **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení a pozemku vkladom do Správy katastra Prievidza Katastrálneho úradu v Trenčíne.

### **Článok XII. Záverečné ustanovenia**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností znáša v celom rozsahu kupujúci. Sumu rovnajúcu sa správnomu poplatku za konanie o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností zaplatí v prospech predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Zmluva o výkone správy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu podpisujú.

V Prievidzi, dňa 17.1.2012



.....  
predávajúci

.....  
kupujúci