

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU číslo 1176/2014/BYT

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

PREDÁVAJÚCI: Mesto Púchov, zastúpené primátorom
Mgr. Marián Michalec
(ďalej len „predávajúcim“)
So sídlom: Štefánikova 821/21, 020 01 Púchov
IČO: 317748
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Pov. Bystrica, exp. Púchov
Číslo účtu: 35-0025226372/0200
Variabilný symbol: 939151176

KUPUJÚCI:

Ján Chano rodený: Chano
nar.:

stav. zmluvy

bytom: 1. mája 939/61
020 01 Púchov

a manželka

Mária Chanová rodená: Kožová

bytom: 1. mája 939/61 rod. stav. vydatá
020 01 Púchov

sa dnešného dňa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Vo vlastníctve predávajúceho je obytný dom v meste Púchov, dom číslo súpisné **939** na ulici 1. mája, v **katastrálnom území Púchov**.
Obytný dom je postavený na stavebnom pozemku parcelné **KN-C č.1273/2** – zastavaná plocha, výmery **309 m²**.
Tieto nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva **LV č. 4400** na Správe katastra Púchov .

ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a) bytu **č. 15** v podkroví, vchod **č. 61** v bytovom dome č.s. 939, postavený na pozemku parc. **KN-C č. 1273/2**

- b) spoluvlastnícký podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 51/852
- c) spoluvlastnícký podiel k pozemku parc. KN-C č. 1273/2 druh pozemku – zastavaná plocha o výmere 309 m², vo veľkosti 51/852

ČLÁNOK III. POPIS A ROZSAH PRÍSLUŠENSTVA BYTU

1. Prevádzaný byt č. 15 pozostáva z 2 obytných miestností.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, a pivnica.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické prípojky, telefónne prípojky, pomerové vodomery na teplú a studenú vodu.
4. Výpočet podlahových plôch:
Celková výmera podlahovej plochy: 51 m² a pivnica č. 15 vo výmere 2,41 m².

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 domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, balkóny, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosť ÚK, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu.
4. Zariadenia, ktoré slúžia na meranie spotreby tepla, tzv. fakturačné meradlá, umiestnené na vstupe do objektu, ostávajú vo vlastníctve predávajúceho.

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, spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom, bytu, spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho preberá a kupuje.
3. Kupujúci vyhlasuje, že určenie technického stavu domu a bytu znaleckým posudkom nežiada.

ČLÁNOK VI. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

1. Pozemok parcelné číslo **C-KN 1273/2** druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere 309 m² v katastrálnom území Púchov, na ktorom je dom postavený (ďalej len zastavaný pozemok) je vo vlastníctve Mesta Púchov.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 51/852.

ČLÁNOK VII. CENA BYTU A POZEMKU

1. Cena nehnuteľností uvedených v článku I, ods. 1, písm. a/ a b/ je 18 819,19 € /slovom: Osemnásťtisícosemstodevätnásť € a 19 centov/.
2. Predávajúci poskytuje kupujúcemu zľavu 30 % z ceny uvedenej v bode 1, t. j. 5 645,76 € / slovom: päťtisícšesťstoštyridsaťpäť € a 76 centov/.
3. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 13 265,53 € /slovom: trinásťtisícdeväťdesiatpäť € a 53 centov/.

z toho:

- a/ kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 13 173,43 € / slovom: trinásťtisícstosedemdesiattri € a 43 centov/.
- b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je 92,10 € /slovom: deväťdesiatdva € a 10 centov/.

ČLÁNOK VIII. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kupujúci uhradí do 30 dní od podpisu zmluvy 15% kúpnej ceny bytu a celú cenu podielu pozemku, t.j. 2 068,11 € /slovom: dvetisícšesťdesiatosem € a 11 centov/. Zostatok kúpnej ceny bude kupujúci splácať predávajúcemu mesačne a to v termíne do 15. dňa daného mesiaca po dobu 10 rokov. Výška mesačnej splátky je 93,31 € /slovom: deväťdesiattri € a 31 centov /.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy kúpený byt neprevedie na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov.
3. Ak kupujúci poruší záväzok uvedený v ods. 2, je povinný túto skutočnosť do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, alebo nebytového priestoru na tretiu osobu oznámiť pôvodnému vlastníkovi. V posledný deň oznamovacej povinnosti je povinný zaplatiť nesplatenú časť ceny bytu, alebo nebytového priestoru pôvodnému vlastníkovi. Cena bytu pre tento účel je počítaná v zmysle § 18 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
4. Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu predstavujú 66 € za vklad do katastra nehnuteľností, ktoré nadobúdateľ uhradí pri podpise zmluvy. Predávajúci vykoná návrh na vklad do vlastníckeho práva bytu do KN.

ČLÁNOK IX. SPRÁVA DOMU

1. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu 939 v Púchove založeného dňa 13.12. 2012.
2. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že pri prevode vlastníctva bytu na ďalšiu osobu musí oboznámiť ďalších kupujúcich o ich povinnosti pristúpiť k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

ČLÁNOK X. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech spoločenstva uvedeného v čl. IX. ods. 1.
3. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

ČLÁNOK XI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Práva k nehnuteľnosti sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Púchove.
2. Kupujúci nadobudne byt do BSM a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli i s poukazom na ust. § 517 ods. 1, 2 a § 610 ods. 1, 2, Obč. zákonníka, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny riadne a včas má predávajúci ako veriteľ právo od zmluvy odstúpiť a kupujúci týmto dáva súhlas, aby predávajúci podal návrh na Správu katastra v Púchove na spätný prepis vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam na predávajúceho.
4. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od zmluvy predávajúcim vinou spôsobenou kupujúcim, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu titulom zmluvnej pokuty sumu 330,- €.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s §47 Občianskeho zákonníka.
6. Prevod nehnuteľností v zmysle §9a ods. 8)písm. e) Zákona o majetku obcí s poukazom na Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Púchove č. 59/2012 zo dňa 23.5.2012.

ČLÁNOK XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží tri rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra v Púchove.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov Zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných záväzných právnych predpisov.

V Púchove dňa 9.4.2014

Mgr. Marián Michalec
primátor mesta



Ján Chano
Mária Chanová