

# ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU číslo 1155/2013/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: 1631351155

KUPUJÚCI:

**Matúš Juraj** rodený : Matúš

nar: \_\_\_\_\_

rod. stav: ženatý

bytom: Moravská 1631/32

020 01 Púchov

a manželka

**Matúšová Darina**

rodená : Ocínáková

nar: \_\_\_\_\_

dné číslo: \_\_\_\_\_

od. stav: vydatá

bytom: Moravská 1631/32

020 01 Púchov

sa dnešného dňa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

## ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Vo vlastníctve predávajúceho je byt č. 35 v meste Púchov, dom číslo súpisné **1631** na ulici Moravská, **v katastrálnom území Púchov**.  
Obytný dom je postavený na stavebnom pozemku parcelné **KN-C č.370/36** – zastavaná plocha, výmery **533 m<sup>2</sup>**.  
Tieto nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva **LV č. 3350** na Správe katastra Púchov .

## ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod

- a) bytu **č. 35** v podkroví , vchod **č. 32** v bytovom dome č.s. 1631, postavený na pozemku parc. **KN-C č. 370/36**

- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 57/1784
- c) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. KN-C č. 370/36 druh pozemku – zastavaná plocha o výmere 533 m<sup>2</sup>, vo veľkosti 57/1784

### **ČLÁNOK III. POPIS A ROZSAH PRÍSLUŠENSTVA BYTU**

1. Prevádzaný byt č. 35 pozostáva z 2 obytných miestností.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchynský kút, predsieň, kúpeľňa, WC, špajza.
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: 57 m<sup>2</sup>.

### **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, loggie, 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, výťahy, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, 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** 370/36 druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere 533 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Púchov, na ktorom je dom postavený (ďalej len zastavaný pozemok) je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 57/1784.

## **ČLÁNOK VII. CENA BYTU A POZEMKU**

1. Cena nehnuteľností uvedených v článku II. , ods. 1, písm. a/ a b/ je 22 869,57 € /slovom: Dvadsaťdvatisícosemstošesťdesiatdeväť € a 57 centov/.

2. a/ Predávajúci poskytuje kupujúcemu zľavu 30 % z ceny uvedenej v bode 1, t. j. 6 860,87 € / slovom: šesťtisícosemstošesťdesiat € a 87 centov/.

b/ Predávajúci poskytuje kupujúcemu zľavu 10% z ceny uvedenej v bode 1, zníženú o 30% t. j. 1 600,87 / slovom: jedentisícšesťsto € a 87centov/.

c/ V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb je cena bytu znížená o 657,30 € /slovom: šesťstopäťdesiatšesťdesiat € a 30 centov /, vzhľadom k tomu, že sa jedná o podkrovný byt.

3. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 13 835,32 € /slovom: trinásťtisícosemstotridsaťpäť € a 32centov/

a/ kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 13 750,53 € /slovom: trinásťtisícšesťdesiatšesťdesiat € a 53 centov.

b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je 84,79 € /slovom: osemdesiatštyri € a 79 centov.

## **ČLÁNOK VIII. PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Kúpnu cenu v zmysle čl. VII, ods. 3 v plnej výške 13 835,32 € /slovom: trinásťtisícosemstotridsaťpäť € a 32centov/ kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu na účet Mesta Púchov po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu . Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú cenu bytu do 60 dní od podpísania Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

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 poskytnutú zľavu /. 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 1631 v Púchove založeného dňa 30.8.1999.

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.

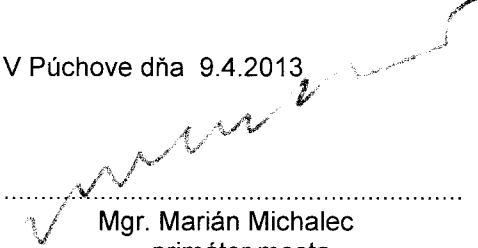
#### **ČLÁNOK XI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA**

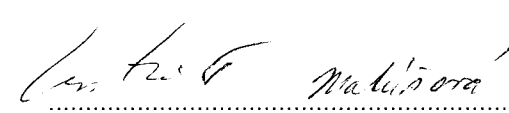
1. Práva k nehnuteľnosti sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Púchove.
2. Kupujúci nadobudnú byt do BSM a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu.
3. Účastníci zmluvy sa 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 9.4.2013

  
Mgr. Marián Michalec  
primátor mesta

  
Juraj Matúš a manželka  
Darina Matúšová