

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu

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

Predávajúci :

MESTO ŠURANY so sídlom 942 01 Šurany, Nám. hrdinov č. 1

štatutárny orgán : primátor Ing. Marek Oremus

IČO : **309 311**

číslo účtu : IBAN SK93 0200 0000 0020 9694 1751

Kupujúci :

Meno: **Eva** priezvisko: **Tarajová** rodné meno: **Holecová**

bytom **E. Podjavorinskej č. 1831/2 , Šurany**

dat. nar: **1** / **1** / **1968** rod.č. **18311/1968** rod. stav **vdova**

sa dňa **15.05.2018** dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu čísl. **4** na **2. podlaží** bytového domu v Šuranoch na ul. **E. Podjavorinskej** číslo orientačné **2** číslo súpisné **1831** /ďalej len dom/.
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu.
- c) spoluvlastníckeho podielu na:
pozemku parc. č. **2972/12**
druh pozemku: zastavaná plocha o výmere: **151 m2** (pozemok registra „C“ evidovaný v katastrálnej mape).
pozemku parc. č. **2972/19**
druh pozemku: zastavaná plocha o výmere: **151 m2** (pozemok registra „C“ evidovaný v katastrálnej mape).
pozemku parc. č. **2972/51**
druh pozemku: zastavaná plocha o výmere: **151 m2** (pozemok registra „C“ evidovaný v katastrálnej mape).

d) veľkosť spoluvlastníckeho podielu je: **7127/87462-in**

2. Nehnutelnosti uvedené v odseku 1 a 2 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **3430** pre mesto Šurany, katastrálne územie Šurany.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. **4** pozostáva z **3** obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, špajza, balkón a pivnica č. 3 a č. 10 nachádzajúca sa v podzemnom podlaží.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: teplotnosné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky a rozvody, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, plynový sporák, pracovná doska, drez, odsávač pár, vaňa, zmiešavacie batérie, umývadlo, záchodová misa, splachovacia nádrž, osvetľovacie telesá, schránka, zvonček, rozvody ústredného kúrenia od domovej stupačky, rozvody vody, kanalizácie od zvislých rozvodov v inštalačnom jadre a k nim príslušné zariadenia - ventily, vodomer na studenú vodu.
4. Výpočet podlahových výmer plôch:
 - * celková výmera podlahovej plochy bytu je : **71,27 m²**
 - * vykurovaná plocha bytu je: **50,11 m²**
 - * obytná plocha bytu je : **39,47 m²**
 - * vedľajšia plocha bytu je : **18,20 m²**
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavným uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
6. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

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

2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: elektrické, telefónne, plynové, vodovodné, teplovodné a kanalizačné domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

Spoločnými zariadeniami domu ďalej sú: kočíkárne, spoločné suterénne priestory, spoločná televízna anténa, bleskozvody, elektrorozvodňa, vodovodné, teplonosné, vetracie potrubie, TÚV, kanalizačné, elektrické, telefónne domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

Článok IV. 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 kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a domu, stav je im dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v tomto stave kupujú.

Článok V. Úprava práv k pozemku

Pozemok parc. č. **2972/12, 2972/19, 2972/51**

druh pozemku: zastavaná plocha o výmere: **453 m²**

na ktorom je dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Článok VI. Cena bytu

1. Cena bytu definovaného v článku I. a článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III.

ods. 2, 3 v podiele **7127/87462-ín** a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V. v podiele **7127/87462-ín** je **1 252, 25 Euro**, v tom:

a) cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je: **1 117,51 Euro**

/slovom jedentisícstosedemnást' Euro a päťdesiatjeden centov/

b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je: **134,74 €**

/slovom: stotridsaťštyri Euro a sedemdesiatštyri centov/

2. Z ceny bytu poskytuje predávajúci kupujúcim zľavu vo výške 30% podľa § 18 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z.z. Výška poskytnutej zľavy je **335,20 Euro**, slovom: tristotridsaťpäť Euro a dvadsať centov.

3. Z ceny bytu predávajúci poskytuje kupujúcim z ceny bytu ďalšiu zľavu vo výške 15 % podľa Všeobecne záväzného nariadením mesta Šurany o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Šurany. Výška poskytnutej zľavy je **137,56 Euro**, slovom: jednototridsaťsedem Euro a päťdesiatšesť centov.

Cena bytu je určená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Kúpna cena predmetu prevodu – bytu č. 4 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, po odpočítaní zliav podľa bodov 2 a 3, je **779,49 Euro** /slovom sedemstosedemdesiatdeväť Euro a štyridsaťdeväť centov/.

5. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na príslušenstve a pozemku za dohodnutú cenu kupujú.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci splatili predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške **779,49 Euro** v celom rozsahu pred uzavretím tejto zmluvy.

2. Uvedené platobné podmienky sú v súlade so zákonom NR SR 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení, ako i Všeobecným záväzným nariadením mesta Šurany o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Šurany.

3. Kupujúci sú podľa § 18 b ods. 5 zákona č. 183/1993 Z.z. povinný zaplatiť nesplatenú časť kúpnej ceny vo výške poskytnutej 30 % zľavy 335,20 Euro a 15% zľavy 137,56 Euro (čl. VII bod 1), ak do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov. Splnenie tejto povinnosti sa zabezpečuje zriadením záložného práva k predmetu prevodu.

Článok VIII. Správa domu

Predávajúci oboznámil kupujúcich s obsahom zmluvy o výkone správy. Kupujúci záväzne vyhlasujú, že sa stotožnia s rozhodnutím väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov a pristupujú k zmluve o výkone správy.

Článok IX. Osobitné ustanovenie

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Touto zmluvou sa k predmetu prevodu zriaďuje záložné právo v prospech predávajúceho podľa § 18b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.. na poskytnutú zľavu z ceny bytu vo výške **335,20 Euro** /slovom: tristotridsaťpäť Euro a dvadsať centov/ podľa čl. VI bod 2 tejto zmluvy a na poskytnutú zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VI. ods. 3 tejto zmluvy vo výške: **137,56 Euro** /slovom stotridsaťsedem Euro a päťdesiatšesť centov/, v oboch prípadoch po dobu 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti, rodičov alebo vnukov.

Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných spoločných zariadeniach a na zastavanom pozemku sa zapíše na správe katastra Nové Zámky, v časti C listu vlastníctva 3430 v k.ú Šurany.

Záložné právo zaniká uplynutím dohodnutej doby.

Článok X. Nadobúdanie vlastníctva

1. Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, bude vyznačené vlastnícke právo kupujúcich na liste vlastníctva č. 3430 v kú Šurany takto:

A-LV:

bez zmeny

B-LV:

vchod 2, 2. p., byt č. 4

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7127/87462-ín.

Eva Tarajová r. Holecová, nar. 22. 12. 1946, bytom 942 01 Šurany, ul. Ľ. Podjavorinskej č. 2 v podiele 1/1.

C-LV: záložné právo v prospech Mesta Šurany podľa § 18 b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. na poskytnutú zľavu z ceny bytu vo výške 335,20 Euro /slovom: tristotridsaťpäť Euro a dvadsať centov/ a na poskytnutú zľavu z ceny bytu vo výške: 137,56 Euro /slovom stotridsaťsedem EURO a päťdesiatšesť centov/, na dobu 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti, rodičov alebo vnukov.

Článok XI.

Záverečné ustanovenie

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - ❖ situačný plán bytu
 - ❖ výpočtový list
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 1 a kupujúci 2 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Nové Zámky.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Šuranoch, dňa 1. 10. 2018



.....
predávajúci
Mesto Šurany
zastúpené Ing. Marekom Oremusom
primátorom mesta

.....
kupujúca