

Zmluva o prevode vlastníctva bytu
uzavretá podľa zákona č. 182 / 1993 Zb. v platnom znení,
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Predávajúci: **Mesto Nováky** v zastúpení
Ing. Dušana Šimku primátora mesta Nováky
IČO : 318 361
Číslo účtu : 9000123001/5600, DEXIA banka Slovensko, a.s. Prievidza

Kupujúci: **Eva Matoušková** rodená **Jakubisová** [REDAKOVANÉ]
rodné číslo : [REDAKOVANÉ]
trvalým pobytom : [REDAKOVANÉ]
rodinný stav : [REDAKOVANÉ]

Zmluvné strany sa dohodli o prevode vlastníctva bytu za nasledovných podmienok :

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom :
 - a/ bytu číslo 7 na **prízemí** bytového domu, súpisné číslo **116**, orientačné číslo **13** na ul. **M. R. Štefánika** v Novákoch,
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu číslo **116** uvedených v čl. IV, odsek 2, 3, vo veľkosti **4688 / 153201**,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku :
zastavaná plocha, parcela číslo **135/2** o výmere **690 m²**,
na ktorom je dom postavený, vo veľkosti **4688 / 153201**, t.j. **21,11 m²**,
2. Nehnutelnosť uvedená v odseku 1 zmluvy je zapísaná na LV č. **4135** pre obec Nováky, katastrálne územie Nováky.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:
 - a/ vlastníctva bytu číslo 7 na **prízemí** bytového domu, súpisné číslo **116**, orientačné číslo **13** na ul. **M. R. Štefánika** v Novákoch,
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu číslo **116** uvedených v čl. IV, odsek 2, 3, vo veľkosti **4688 / 153201**,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku :
zastavaná plocha, parcela číslo **135/2** o výmere **690 m²**,
na ktorom je dom postavený, vo veľkosti **4688 / 153201**, t.j. **21,11 m²**,do výlučného vlastníctva kupujúceho.

Článok III.
Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt číslo 7 pozostáva z **dvoch** obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchynský kút, kúpeľňa (sprcha + WC), predsieň a pivnica č.15/7 nachádzajúca sa v suteréne domu.

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to : vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu a pivnice je **46,88 m²**.

Článok IV.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu číslo **116**.
2. Spoločnými časťami domu sú :
základy domu, strecha, chodby č.1,2,16,17,18,19,21,27,33,35, vstup č.34, obvodové múry, priečelia, vchod, schodišťa č.22, stropy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú :
kočíkareň č.33, spoločný priestor č.3,4,5,6,7,9,10,12,13, plynomerňa č. 8,11,14, miestnosť kotolne č.20, spoločné televízne káblové rozvody, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, plynové, elektrické, telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený.
4. Priečka oddeľujúca prevádzkaný byt od susedného bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzkaného bytu a vlastníka susediaceho bytu. Spoluvlastnícky podiel, činí 50 % t.j.1/2.
5. Priečka oddeľujúca pivnicu prevádzkaného bytu od susediacej pivnice je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzkaného bytu a vlastníka bytu, ktorému prislúcha susediaca pivnica. Spoluvlastnícky podiel činí 50 % t.j.1/2.

Článok V.

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci prehlasuje, 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 a jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberá.

Článok VI.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok : parcela číslo **135/2**,
Druh pozemku : zastavaná plocha o výmere **690 m²**, na ktorej je dom postavený je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na zastavanej ploche uvedenej v odseku 1 je uvedená v čl. II, odsek 1, písm. c/.

Článok VII. Cena bytu a pozemku

Predávajúci predáva kupujúcemu byt podľa zákona č.182/ 1993 Z.z. v platnom znení, uvedený v čl. II, ods.1, písm. a/, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu uvedených v čl. II, ods.1 písm. b/, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v čl. II, ods.1, písm. c/, za kúpnu cenu : **3 427,07 Eur**

z toho :

- a/ kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu je: **3357,- Eur**
- b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom je dom postavený, je : **70,07 Eur**

Článok VIII. Platobné podmienky

1. Na úhradu ceny bytu podľa čl. VII. písm. a/, predávajúci podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nováky č.47/1999 o odpredaji bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, poskytuje kupujúcemu zľavu vo výške 20%, v prípade keď kupujúci uhradí v hotovosti cenu bytu pred uzavretím tejto zmluvy, t.j. cena bytu po zohľadnení zľavy je: **2685,59 Eur** , slovom : dvetisícšesťstoosemdesiatpäť eur a päťdesiatdeväť centov
2. Z ceny uvedenej v bode 1 tohto článku kupujúci zaplatil zálohovú platbu vo výške : **3087,03 Eur** , slovom : tritisícosemdesiatšedem eur a tri centoy
Cena bytu po odpočítaní tejto zálohovej platby je : **-401,44 Eur** , slovom : štyristojeden eur a štyridsaťštyri centov
Predávajúci zaplatí (vráti) kupujúcemu uvedenú sumu v deň podpisu tejto zmluvy.
Kupujúci túto skutočnosť potvrdzuje.
3. Kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom je dom postavený, dohodnutú v čl. VII. písm. b/, spolu : **70,07 Eur** slovom : sedemdesiat eur a sedem centov
kupujúci zaplatil predávajúcemu v deň podpisu tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.
4. Výslednú sumu za byt a pozemok **331,37 Eur**
slovom: tristotridsaťjeden eur a tridsaťsedem centov.
predávajúci zaplatí (vráti) kupujúcemu.

Článok IX. Správa domu

1. Správu domu č. **116** zabezpečuje spoločnosť BENET, s.r.o., Námestie SNP č.974/28, 972 71 Nováky na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 4.4.2006.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy zo dňa 4.4.2006..

Článok X.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na byte a ani na pozemku neviaznu žiadne dlhy, záložné práva a iné ťarchy.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-tich rovnopisoch, z ktorých každý jeden má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni na základe nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a spoluvlastnícky podiel spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Prievidza.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je návrh na vklad do katastra nehnuteľností a zmluva o výkone správy.

V Novákoch, dňa :*28.12.2011*.....

Kupujúci :


.....
Eva Matoušková

Predávajúci :


.....
Mesto Nováky
Ing. Dušan Šimka primátor mesta