

Zmluva

o prevode vlastníctva bytu č. 5/2012

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov:

Predávajúci: Mesto Spišská Stará Ves, zastúpené jeho primátorom Ing. Jozefom Harabinom
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, č. účtu: 0492729470//0900
IČO: 326 526

Kupujúci: Peter Rusnačík rod. Rusnačík, nar. 25. 06. 1959, rod. č. 590625/7071, trvale bytom Štúrova 258/30, 061 01 Spišská Stará Ves

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu do osobného vlastníctva.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpisanej forme.

Kupujúci je(sú) doterajším(i) nájomcom(ami) bytu č. 2 podľa platnej nájomnej zmluvy zo dňa 07. 04. 1992.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníckeho práva k bytu č. 2 na prízemí bytového domu v Spišskej Starej Vsi, na ul. Štúrova č. 258/30, postaveného na parcele KN č. 226/4, katastrálneho územia Spišská Stará Ves (ďalej len dom),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Štúrova 258/30 v Spišskej Starej Vsi, ktorého veľkosť je 8195/32034,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku, parcela KN č. 226/4, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 196 m², kat. územia Spišská Stará Ves, na ktorom je postavený dom, ktorého veľkosť je 8195/32034, čo predstavuje 50,14 m².
2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, vlastníctvo pozemku predávajúci nadobudol v zmysle zákona SNR č. 138/91 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí.
3. Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané v KN na LV č. 875, k. ú. Spišská Stará Ves v prospech mesta Spišská Stará Ves v Katastrálnom úrade Prešov, Správe katastra Kežmarok.

Článok II.

Popis a výmery bytu

1. Prevádzaný byt č. 2 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa+WC, chodba, komora, pracovňa a pivnica.

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4. Výpočet podlahových plôch:

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| - izba 1.1 | 18,38 m ² |
| - izba 1.2 | 14,81 m ² |
| - izba 1.3 | — m ² |
| - kupaňa-WC | 5,20 m ² |
| - kachyňa | 10,60 m ² |
| - lapaňa | 1,45 m ² |
| - chodba | 7,41 m ² |
| podlahová plocha (bez pivnice) | 57,85 m ² |
| pivnica | 24,10 m ² |
| Spolu | 81,95 m ² |

Článok III.

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, obvodové múry, podkrovia, povaly, schodiská, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, spoločná anténa, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho (ich) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 8195/32034.

Článok IV.

Technický stav domu a bytu

Kupujúci vyhlasuje(ú), že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámi(i) so stavom bytu a domu, ich stav je mu (im) dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave preberá(jú) a kupuje(ú).

Článok V.

Úprava práv k pozemku

1. Zastavaný pozemok, parcela KN č. 226/4 o výmere 196 m², na ktorom je dom postavený je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho(ich) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 8195/32034, čo predstavuje 50,14 m².

Článok VI. **Cena bytu**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu(im) byt uvedený v článku I. ods. 1 písm. a) a v článku II. tejto zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III. ods. 2 a 3 tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedený v článku V. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **588,00 €**, slovom: päťstoosemdesiatosem eur, z toho je:
 - a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je **472,00 €**, slovom: štyristosedemdesiatdva eur,
 - b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je **116,00 €**, slovom: jednošesťnásť eur.
2. Kupujúci kupuje(ú) byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu.

Článok VII. **Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu pozemku **116,00 €**, slovom: jednošesťnásť eur uhradí(ia) kupujúci predávajúcemu v plnej výške v deň podpisania zmluvy.
2. Cena bytu je **472,00 €**, slovom: štyristosedemdesiatdva eur.
3. Kupujúci sa zaväzuje(jú) uhradiť predávajúcemu v hotovosti **334,00 eur** pri podpise zmluvy, zostávajúcu čiastku vo výške **138,00 eur** zaplatí kupujúci v splátkach do **30.06.2012**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené z návrhom vkladu do katastra nehnuteľností uhradí v plnom rozsahu kupujúci.

Článok VIII. **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu(ich), že prevádzka, údržba a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a ďalšie služby budú poskytované na základe zmluvy o výkone správy, ktorá bude podpísaná medzi mestom Spišská Stará Ves a kupujúcim(i) alebo medzi mestom Spišská Stará Ves a spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristúpi k zmluve o výkone správy.

2. Kupujúci vyhlasuje(ú), že pristúpi(ia) k zmluve o spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
3. Predávajúci oboznámil kupujúceho(ich) s obsahom zmluvy a výkone správny.

Článok IX. **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom bytu, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu a na pozemku nevytvára žiadne záložné práva, výmery, bremená ani iné ťarchy.
2. Predávajúci uplatňuje v zmluve o prevode v zmysle ustanovení občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 20 % za nedodržanie splácania, ako z každej omeškanej splátky.
3. V prípade akéhokoľvek odstúpenia od zmluvy jednej zo zmluvných strán, právne účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany vzájomne vyporiadajú všetky záväzky vzniknuté v súvislosti so zmluvou.

Článok X. **Nadobudnutie vlastníctva**

Kupujúci nadobudne(ú) vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku povolením výkazu o katastrálnom stave vlastníctva v Katastrálnom úrade Prešov, Správe katastra v Keľmarku.

Článok XI. **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z toho predávajúci dostane jeden rovnopis a kupujúca jeden rovnopis. Ostatné sú určené pre úrad katastra v Keľmarku.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodne vyjadreného súhlasu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, nezákonne vplyvom, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Prevod vlastníctva predmetu zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 51/5- 4/11 zo dňa 28.4.2011.

Spišská Stará Ves, 14.02.2012

Spišská Stará Ves, 14.02.2012

predávajúci

