

**Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 5/p/2015**

podľa § 5 ods. 1 z.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov

**Predávajúci:** Mesto Nová Baňa, zastúpené primátorom mesta Mgr. Jánom Havranom, Námestie slobody č. 1, 968 26 Nová Baňa, IČO : 00320897 Bankové spojenie : VÚB Žiar nad Hronom č. účtu SK190200000000014429422 SUBASKBX

**Kupujúci:** Nadežda Rusinčuk rodená Holovinová trvalé bydlisko Pod Sekvojou 1343/39, 968 01 Nová Baňa, vdova, občan SR

**čl. 1**

**Predmet zmluvy:**

Predmetom zmluvy je prevod:

1. v celosti bytu č. 5 na 3. poschodí bytového domu č. súp. 1343, č. vchodu 39, na Ulici Pod Sekvojou, v Novej Bani,

2. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 1343 v podieli

7434/297535

3. spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom je bytový dom súp. č. 1343 postavený a to C KN parc. č. 6320/8, zastavaná plocha, o výmere 925 m<sup>2</sup> v podieli

7434/297535

Nehnuteľností uvedené v čl.1 tejto zmluvy o prevode vlastníctva bod 1,2,3 sú zapísané na LV č. 8774, k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo Mesta Nová Baňa.

**čl.2**

**Popis a rozloha bytu:**

Prevádzaný byt č. 5 na 3. poschodí pozostáva:

Počet obytných miestností : 3

Časti bytu:

I. izba	19,00 m <sup>2</sup>
II. izba	11,92 m <sup>2</sup>
III. izba	12,50 m <sup>2</sup>
Kuchyňa	10,00 m <sup>2</sup>
Predsieň	11,02 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa	3,13 m <sup>2</sup>
WC	0,96 m <sup>2</sup>
Pivnica č. 5	5,81 m <sup>2</sup>

Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica.

Súčasťou bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Výpočet podlahových plôch:

Celková výmera úžitkovej podlahovej plochy bytu je 74,34 m<sup>2</sup>

z toho:

Obytná plocha bytu je : 43,42 m<sup>2</sup>

Vedľajšia plocha bytu je: 30,92 m<sup>2</sup>

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu vody, plynu a elektrickými poistkami bytu.

### čl.3

#### **Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení.**

#### **S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.**

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, schodište, vchody, zádverie, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie, zádverie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, žehliareň, miestnosť pre mopedy, miestnosti hlavných domových meračov, miestnosti kanalizačných stupačiek, bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová prípojka, telefónna prípojka, spoločná televízna anténa.

### čl.4

#### **Technický stav domu a bytu:**

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, ich stav je mu dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku v tomto stave kupuje.

### čl.5

#### **Kúpna cena bytu**

Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. 1 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu. Kúpna cena vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu podľa § 18 ods. 1 je

**8 445,77 eur** (slovom osemstotisícštyristoštyridsaťpäť eur sedemdesiatsedem centov)

poskytnutá zľava 30% je:

**2 533,73 eur** (dvetisícpäťstotridsaťtri eur sedemdesiattri centov)

dohodnutá kúpna cena po poskytnutí zľavy:

**5 912,04 eur** (slovom päťtisícdeväťstodvanásť eur štyri centy)

Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach za dohodnutú cenu kupuje.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu za byt pri podpise kúpnej zmluvy na číslo účtu uvedený v hlavičke tejto zmluvy, VS 52015

### čl.6

#### **Kúpna cena zastavaného pozemku:**

Cena spoluvlastníckeho podielu pozemku zastavaného bytovým domom je určená podľa z.č. 465/1991 Zb v znení neskorších predpisov v spojení so z.č. 182/1993 Z.z. v platnom znení a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nová Baňa č. 3/2009 zo dňa 29.1.2009 je 3, 319 eur za m<sup>2</sup>, čo za predmetný podiel 7434/297535 predstavuje sumu

**76,70 eur**

slovom sedemdesiatšesť eur sedemdesiat centov

Cenu za spoluvlastnícky podiel za pozemok zastavaný bytovým domom zaplatí kupujúci tak ako za byt.

Ak kúpna cena za byt a pozemok alebo jej časť nebude kupujúcim uhradená v lehote dohodnutej v tejto zmluve, je kupujúci v omeškaní. Ak kúpna cena nebude uhradená ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej predávajúcim, predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa zmluva zrušuje a strany majú právo na vrátenie vzájomných plnení.

#### **čl.7**

Ak kupujúci do 10 rokov odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy byt prevedie na inú osobu ako manžela, deti, vnukov, rodičov, je povinný zaplatiť predávajúcemu nesplatenú časť kúpnej ceny bytu vrátane poskytnutých zliav do 15 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou, ako tu vymedzenou osobou.

Kupujúci sa zaväzujú, že v prípade prevodu bytu ( predaj, darovanie) ponúknu nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 tejto zmluvy predávajúcemu ako prvému za kúpnu cenu, ktorá bola dohodnutá v tejto zmluve. Toto obligačné predkupné právo zaniká zaplatením celej kúpnej ceny za byt a pozemok. Za porušenie tohto čl. sa zaväzujú kupujúci zaplatiť do 15 dní od doručenia výzvy zmluvnú pokutu vo výške 4 979,09 eur . Náhrada škody tým nie je dotnutá.

#### **čl.8**

Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote dohodnutej v tejto zmluve, alebo nezaplatí nesplatenú časť kúpnej ceny vrátane poskytnutých zliav v lehote uvedenej v čl. 7 tejto zmluvy, je kupujúci povinný zaplatiť sankciu vo výške, ktorú určuje nariadenie vlády č. 87/1995 Zb. v platnom znení.

#### **čl.9**

##### **Správa domu**

Výkon správy bude zabezpečovať Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o. , Cintorínska č. 7, 968 01 Nová Baňa, IČO: 36 644277 na základe zmluvy o výkone správy č.1343/5 zo dňa 6.11.2015.

Kupujúci bol oboznámený so zmluvou o výkone správy a vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v tomto článku.

#### **čl.10**

##### **Záložné právo**

Kupujúci berie na vedomie, že k bytu vzniklo záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Vznik záložného práva sa zapíše do KN. (§ 15 z.č. 182/1993 Z.z.)

Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoločných zariadeniach, spoločných častiach a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu v prospech vlastníkov bytov v tomto dome.

#### **čl.11**

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení, zastavaného pozemku rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do KN.

Prevod bytov bol schválený uznesením MsZ č. 4/2009 zo dňa 29.1.2009, ktorým sa schválilo VZN č. 3/2009 zo dňa 29.1.2009.

Predávajúci požaduje od kupujúceho náhradu za správny poplatok tak, že kupujúci pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva bytu uhradí predávajúcemu 66 eur, ktoré predávajúci zaplatí Okresnému úradu katastrálny odbor Žarnovica jako správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva.

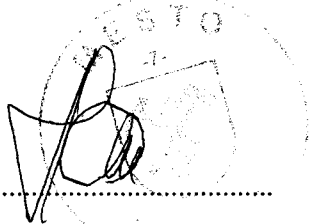
#### **čl.12**

Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, z toho kupujúci obdrží 1 rovnopis, 4 predávajúci.

**čl.13**

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Novej Bani, dňa 1.12.2015

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the word "MESTO" at the top and "1." in the center. The signature is a stylized, cursive script.

.....  
predávajúci

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a small loop at the end.

.....  
kupujúci