

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 28/2017

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

Predávajúci: M e s t o Nová Baňa
zastúpené Mgr. Jánom Havranom, primátorom mesta
sídlo: Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa
IČO: 00 320 897
DIČ: 2021111455
Bankové spojenie: VÚB a.s., Nová Baňa
Číslo účtu: 14429422/0200
IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422
BIC: SUBASKBX

Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Elena Šebeňová, rod. Tužinská

trvalé bydlisko: Hviezdoslavova 284/46, 965 01 Žiar nad Hronom

Čl. 1

Predmet zmluvy:

Predmetom zmluvy je prevod do vlastníctva:

1. bytu č. 10, na 4. p. bytového domu č. súp. 1379, č. vchodu 33, na ulici Pod sekvojou, v Novej Bani.
2. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu v podieli 4110/148339.
3. spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom súp. č. 1379 postavený a to C KN parc. č. 6320/10, zastavané plochy a nádvoría o výmere 400 m² v podieli 4110/148339.

Nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 tejto zmluvy bod 1,2,3 sú zapísané na LV č. 9196, v k.ú. Nová Baňa.

Čl. 2

Popis a rozloha bytu:

Prevádzaný byt č. 10, na 4. p. pozostáva:

Počet obytných miestností: 1

Časti bytu:

I. izba	24,00 m ²
Kuchyňa	7,50 m ²
Predsieň	3,20 m ²
Kúpeľňa	3,30 m ²
WC	1,00 m ²
Pivnica č. 10	2,10 m ²

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 užitočnej podlahovej plochy bytu je 41,10 m²

Z toho:

Obytná plocha bytu je: 24,00 m²

Vedľajšia plocha bytu je: 17,10 m²

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, 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, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie, zádverie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, žehliareň, miestnosti 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 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:

5.434,65 eur

poskytnutá zľava 30% je:

1.630,40 eur

dohodnutá kúpna cena po poskytnutí zľavy:

3.804,26 eur

slovom tritisícosemstoštyri eur a dvadsaťšesť centov.

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

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci uhradí polovicu kúpnej ceny za byt a celú kúpnu cenu za pozemok predávajúcemu do 5 dní od podpisu kúpnej zmluvy č. 28/2017 obidvomi zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a. s., IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS: 282017 a druhú polovicu kúpnej ceny za byt uhradí do dvoch rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy.

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 m², čo za predmetný podiel 4110/148339 predstavuje sumu 36,78 eur, slovom tridsaťšesť eur a sedemdesiatosem 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 od zmluvy sa zmluva zrušuje a strany majú právo na vrátenie vzájomných plnení.

Čl. 7

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. 8 tejto zmluvy, je kupujúci povinný zaplatiť sankciu vo výške, ktorú určuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. 8

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.

Čl.9

Predávajúci si vyhradzuje záväzkové predkupné právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 1 za pôvodnú kúpnu cenu bytu vrátane podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu vo výške 3.804,26 eur a za pôvodnú cenu podielu pozemku vo výške 36,78 eur, v celkovej výške spolu 3.841,04 eur.

Ak by kupujúci chcel v budúcnosti nehnuteľnosti špecifikované v čl. 1 tejto zmluvy predať, darovať alebo zameniť, je povinný ich prednostne ponúknuť na predaj predávajúcemu. Kupujúci ako povinný z predkupného práva je povinný ponuku vykonať písomne a lehota na uskutočnenie predaja a zaplatenie kúpnej ceny je 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky.

Záväzkové predkupné právo zanikne zaplatením celej kúpnej ceny vo výške 3.841,04 eur predávajúcemu.

Za porušenie predkupného práva je kupujúci ako povinný z predkupného práva zaplatiť predávajúcemu ako oprávnenému z predkupného práva zmluvnú pokutu vo výške 1.902,13 eur do 15 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie.

Čl. 10

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v plnej výške 66,00 eur v kolkových známkach znáša kupujúci.

Čl. 11

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností predloží Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru, predávajúci Mesto Nová Baňa, a to až po zaplatení polovice kúpnej ceny za byt a celej kúpnej ceny za pozemok uvedených v čl. 9 a nákladov uvedených v čl. 10 tejto zmluvy.

Čl. 12

Správa domu

Výkon správy bude zabezpečovať Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o., Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa, IČO: 36 644 277, na základe zmluvy o výkone správy č. 1379/33/10 zo dňa 04.12.2017.

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

Čl. 13

Záložné právo

Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome. Vznik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností. (§ 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. 14

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení, zastavaného pozemku účinnosťou tejto kúpnej zmluvy, ktorú zmluva nadobudne právoplatným rozhodnutím vydaným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, ktorým sa vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povoľuje. 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.

Čl. 15

Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Čl. 16

Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, z toho kupujúci obdrží jeden rovnopis, tri predávajúci a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru.

Čl. 17

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 15. 12. 2017.....

V Novej Bani, dňa 15. 12. 2017.....

Predávajúci:
Mesto Nová Baňa



Kupujúci:

.....
Mgr. Ján Havran
primátor mesta

.....
Elena Šebeňová, rod. Tužinská