

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa ustanovení § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení zmien a doplnkov medzi zmluvnými stranami:

Obec Salka

Sídlo: Salka 61, 943 61 Salka
Zastúpená: Mgr. Silvia Cagalová, starostka obce
IČO: 00 309 249

- na strane jednej (ďalej len „predávajúca”)

a

Péter Manhercz

rodné priezvisko: Manhercz
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: 943 61 Salka č. 384
štátne občianstvo: MR

- na strane druhej (ďalej len „kupujúci”)

ČLÁNOK I. PREAMBULA

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v katastrálnom území Salka, zapísaných na LV č. 1 vedených u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor a to:
 - a/ stavby súpisného čísla **384**, postaveného na parc. č. **1566/2**,
 - b/ pozemku registra C KN s parcelným číslom **1566/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m²,
 - c/ pozemku registra C KN s parcelným číslom **1566/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2233 m².
2. Kupujúci mal s predávajúcou na základe Zmluvy o nájme bytu č. 12 uzavretej dňa 30.4.2012 v znení jej neskorších dodatkov dojednané predkupné právo na odkúpenie predmetu nájmu – bytovej jednotky tvoriacej predmet prevodu. Toto predkupné právo bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Salka o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome schválené na XXIX. zasadnutí zastupiteľstva obce Salka dňa 11. 06. 2009 v znení uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Salka číslo 111/27112019 zo dňa 28.11.2019.
3. Kupujúci mal s predávajúcou na základe Zmluvy o nájme bytu č. 14 uzavretej dňa 26.2.2010 v znení jej neskorších dodatkov dojednané predkupné právo na odkúpenie predmetu nájmu – bytovej jednotky tvoriacej predmet prevodu. Toto predkupné právo bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Salka o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome schválené na XXIX. zasadnutí

zastupiteľstva obce Salka dňa 11. 06. 2009 v znení uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Salka číslo 111/27112019 zo dňa 28.11.2019.

4. Kupujúci predložil predávajúcej žiadosti o odkúpenie predmetov prevodu, ktorým uplatnili predkupné právo dojednané podľa bodu 2. a 3. tohto článku zmluvy.

ČLÁNOK II. PREDMET PREVODU

1. Predávajúca predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v katastrálnom území Salka, zapísaných na LV č. 1 vedený u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor a to:
 - a/ byt č. 12 na 2. poschodí bytového domu, vchod č. 384, na adrese Salka č. 384, súpisné číslo bytového domu 384, postaveného na parc. č. 1566/2, o výmere 102,69 m², v celosti (ďalej len "byt č. 12"), v celosti,
 - b/ podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 12283/125804,
 - c/ spoluvlastnícky podiel 12283/125804 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1566/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m²,
 - d) spoluvlastnícky podiel 12283/125804 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1566/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2233 m².
2. Predávajúca predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti v katastrálnom území Salka, zapísaných na LV č. 1 vedený u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor a to:
 - a/ byt č. 14 na 2. poschodí bytového domu, vchod č. 384, na adrese Salka č. 384, súpisné číslo bytového domu 384, postaveného na parc. č. 1566/2, o výmere 63,48 m², v celosti (ďalej len "byt č. 14"), v celosti,
 - b/ podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 8362/125804,
 - c/ spoluvlastnícky podiel 8362/125804 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1566/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m²,
 - d) spoluvlastnícky podiel 8362/125804 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1566/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2233 m².
3. Kupujúci nadobúda predmety prevodu špecifikované v bode 1. a 2. tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúca predáva predmety prevodu špecifikované v bode 1. a 2. tohto článku zmluvy v celosti.

ČLÁNOK III. POPIS A ROZLOHA BYTOV

1. Byt č. 12 pozostáva z 2 (dvoch) obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník a pivnica v suteréne.
2. Celková podlahová plocha bytu č. 12 je 102,69 m² z toho predsieň má 14,87 m², izba 33,21 m², izba 22,03 m², šatník 2,41 m², kuchyňa 21,58 m², a kúpeľňa 6,90 m², WC 1,68 m².

3. Súčasťou bytu č. 12 je vnútorné vybavenie bytu a to: kuchynská linka, plynový sporák, WC, umývadlo, zabudovaná vaňa alebo sprcha, dvere, plynový kotol s ohrievačom, radiátor, termostat, vchodové dvere, všetka jeho vnútorná inštalácia /potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie/ okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Vlastníctvo bytu č. 12 vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu plynu, teplej a studenej vody pre byt a elektrickými poistkami (ističmi) pre byt.
5. Byt č. 14 pozostáva z 1 (jednej) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým sa rozumie predsieň, šatník, kuchyňa, kúpeľňa a pivnica v suteréne.
6. Celková podlahová plocha bytu č. 14 je 63,48 m² z toho predsieň má 7,65 m², šatník 2,07 m², kuchyňa 22,27 m², izba 22,27 m² a kúpeľňa 9,21 m².
7. Súčasťou bytu č. 14 je vnútorné vybavenie bytu a to: kuchynská linka, plynový sporák, WC, umývadlo, zabudovaná vaňa alebo sprcha, dvere, plynový kotol s ohrievačom, radiátor, termostat, vchodové dvere, všetka jeho vnútorná inštalácia /potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie/ okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
8. Vlastníctvo bytu č. 14 vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu plynu, teplej a studenej vody pre byt a elektrickými poistkami (ističmi) pre byt.

**ČLÁNOK IV.
URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ,
SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU A PRÍSLUŠENSTVA**

1. S vlastníctvom bytu č. 12 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a príslušenstva v podiele 12283/125808.
2. S vlastníctvom bytu č. 14 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a príslušenstva v podiele 8362/125808.
3. Veľkosť podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je daná pomerom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.
4. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.
5. Spoločnými zariadeniami domu sú: skladový priestor v suteréne, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplonosné, plynové a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu.
6. Príslušenstvom bytového domu sú: vonkajšie úpravy bytového domu, oplotenie, parkovisko pred bytovým domom, žumpa.

ČLÁNOK V. TECHNICKÝ STAV DOMU A BYTU

1. Predávajúca vyhlasuje, že kupujúceho oboznámila so stavom prevádzaných nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že nie sú jej známe také vady a poškodenia bytov, ich vybavenia a príslušenstva, ani spoločných častí a spoločných zariadení domu a stavby na ktoré by mala kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým stavom bytov, ich vybavením a príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu a stavby a v tomto stave ich preberá.

ČLÁNOK VI. VYHLÁSENIE O PRISTÚPENÍ K ZMLUVE O VÝKONE SPRÁVY

Kupujúci vyhlasuje, že po nadobudnutí vlastníctva k predmetom prevodu, pristúpi k zmluve o výkone správy, ktorá je uzavretá so správcom Enerbyt s.r.o., Lipová 1, 943 01 Štúrovo.

ČLÁNOK VII. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

Predávajúca spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemku na ktorom je bytový dom postavený a to k pozemku registra C KN s parcelným číslom na pozemku registra C KN s parcelným číslom **1566/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m², v katastrálnom území Salka, zapísaného na LV č. 1 vedený u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, ktorého veľkosť je 12283/125804 a 8362/125804.

ČLÁNOK VIII. KÚPNA CENA

1. Dohodnutá kúpna cena za byt č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a za spoluvlastnícky podiel na pozemkoch predstavuje sumu vo výške **9 130,- EUR** (slovom deväťtisíc stotridsať euro)
2. Dohodnutá kúpna cena za byt č. 14, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a za spoluvlastnícky podiel na pozemkoch predstavuje sumu vo výške **5 649,- EUR** (slovom päťtisíc šesťstoštyridsaťdeväť euro)
3. Dohodnutá kúpna cena podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy bola zaplatená pred podpisom tejto kúpnej zmluvy dňa 16.12.2019 a dňa 13.12.2019.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnutá kúpna cena bola ku dňu podpisu tejto zmluvy kupujúcim predávajúcej v plnom rozsahu zaplatená, čo zmluvné strany svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve potvrdzujú.
4. Zmluvné strany s vyššie uvedeným spôsobom zaplattenia kúpnej ceny súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

5. Kúpna cena za byt č. 12 a 14, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a za spoluvlastnícky podiel na pozemkoch bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Salka č. XXXIV/290110-Z zo dňa 29.01.2010.

ČLÁNOK IX. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA A ODOVZDANIE/PREVZATIE BYTU

1. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v celom jej rozsahu. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak správa katastra rozhodnutím zamietne vklad do katastra nehnuteľností, alebo právoplatným rozhodnutím zastaví katastrálne konanie, majú právo od zmluvy písomne odstúpiť a zmluva sa od začiatku ruší. V prípade, že správa katastra vyzve ktorúkoľvek zmluvnú stranu na predloženie chýbajúcich dokumentov a/alebo doplnenie návrhu a/alebo zmluvy a o ozrejmenie požadovaných skutočností sa zmluvné strany zaväzujú vyvinúť maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní väd návrhu na vklad, prípadne väd zmluvy alebo jej príloh.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú zmluvné strany spoločne.
3. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,- EUR uhradia kupujúci. Náklady spojené s overovaním podpisov účastníkov tejto zmluvy si hradí každá zmluvná strana sama.
4. Kupujúci predmet prevodu už užíva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude vyhotovený Odovzdávací a preberací protokol.

ČLÁNOK X. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Predávajúca ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností a vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená alebo iné vecné práva (nájomné a podnájomné práva), ťarchy alebo iné obmedzenia a vady okrem vecného bremena in rem v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami, vzťahujúce sa na celú zaťaženú nehnuteľnosť p. č. **1566/1** na základe zmluvy o zriadení vecných bremien č. 2013-452/PDS-024/00-ZVB v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.7.2013 – V 2815/13.

ČLÁNOK XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, vážne a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Kupujúci do 30 kalendárnych dní po tom, ako bude povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností ohlási správcovi dane z nehnuteľnosti zmeny vo vlastníctve predmetných nehnuteľností a podá do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka daňové priznanie k stavu k 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka.
3. Prílohou tejto zmluvy je situačný plán jednotlivých poschodí bytového domu s vyznačením jednotlivých bytov.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Kúpna zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Salka č. 134/22012020 zo dňa 22.01.2020.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju v 4 vyhotoveniach vlastnoručne podpisujú, z ktorých 2 vyhotovenia, na ktorých bude podpis predávajúcej osvedčený sú určené pre Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie je určené pre predávajúcu a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.

Salka dňa 30.01.2020

Predávajúci:

Kupujúci:

Podpis: _____

Meno: Obec Salka
Mgr. Silvia Cagalová
starosta obce

Podpis: _____

Meno: Péter Manhercz