

ZMLUVA č. 450
o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods.1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Predávajúci: Mesto Krupina zastúpené Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta
Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina
Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s., Zvolen, RP Krupina
Číslo účtu: 10030-20020-412/0200
IČO: 00 320 056

Kupujúci: Vlasta Baranová, rod. Rondíková
nar. [neprečítateľné]
bytom M.R. Štefánika 863/32, 963 01 Krupina
/vdova/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:

a) vlastníctva bytu č. 35 na 3. poschodí bytového domu, súp. číslo 863, č. vchodu 32, na Ul. M.R. Štefánika, v Krupine /ďalej len byt/,

b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 3943/191512 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu uvedených v článku III. ods. 2,3 a 4 tejto zmluvy,

c) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 3943/191512 na pozemkoch KN-C parc. č. 443/9 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m², KN-C parc. č. 443/10 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 234 m², KN-C parc. č. 443/11 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m² a KN-C parc. č. 443/12 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m², na ktorých je bytový dom postavený /ďalej len zastavaný pozemok článok V. ods.2 tejto zmluvy/.

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a pozemku predávajúci nadobudol v rámci investičnej výstavby mesta.

3. Nehnutelnosti uvedené v ods.1 sú zapísané na LV č. 6875 pre mesto Krupina, katastrálne územie Krupina, na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správe katastra v Krupine.

Článok II.
Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č.35 pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu.

2. Príslušenstvo bytu je chodba, WC + kúpeľňa, kuchyňa, špajza a pivnica č.35 nachádzajúca sa na prízemí vo vchode č.32.

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

4. Celková výmera podlahovej plochy bytu a pivnice je 39,43 m².

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, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

3. Spoločnými zariadeniami sú:

práčovňa, sušiarne, kočíky, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotné, plynové bytové prípojky a telefónne domové prípojky a prípojky televízneho signálu, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je: 3943/191512.

Článok IV.

Technický stav domu a bytu

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

Článok V.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemky KN-C parc. č. 443/9 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m², KN-C parc. č. 443/10 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 234 m², KN-C parc. č. 443/11 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m² a KN-C parc. č. 443/12 - Zastavané plochy a

nádvoria o výmere 247 m², predstavujú zastavanú plochu, na ktorej je bytový dom postavený /ďalej len zastavaný pozemok/.

2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 3943/191512.

Článok VI. Cena bytu a pozemku

1. Cena bytu vypočítaná podľa § 17 ods.3, § 18, 18a a 18b zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov je 615,85 €.

2. Z ceny bytu uvedenej v ods.1 poskytuje predávajúci zrážku vo výške 30% t.j. 184,76 €.

3.Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 431,09 €.

4. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku I., ods.1, písm. a) a v článku II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III., ods. 2,3,4, a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku uvedeného v článku V., ods. 2 za dohodnutú kúpnu cenu 495,92 €.

a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 431,09 €.

b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 64,83 €.

5. Cena pozemku zastavaného domu a nádvoria bola dojednaná dohodou predávajúceho a kupujúceho.

6. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu kupuje a prijíma.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu v hotovosti celú sumu v deň podpísania kúpnej zmluvy.

Článok VIII. Spoločenstvo

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov správu domu od 01.01.2005 zabezpečuje spoločenstvo pod názvom ŠTEFÁNIK so sídlom v Krupine, Ul. M.R. Štefánika 30/35.

Zároveň ho oboznámil s obsahom zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvedenej v ods.1.

Článok IX. Osobitné ustanovenie

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva uvedeného v článku VIII. ods.1.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech spoločenstva ŠTEFÁNIK.
3. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
4. Kupujúci prehlasuje, že v čase podpísania zmluvy nemá žiadny nájomný a vlastnícky vzťah k inému bytu a nevlastní rodinný dom a súčasne nepožiadala, alebo nevlastní stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu.

Článok X. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastnícky podiel spoločných častí a spoločných zariadení domu a spoluvlastníctvo pozemku rozhodnutím Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra v Krupine vkladom do katastra nehnuteľností.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Katastrálny úrad.
2. 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 zmluvu podpisujú.

V Krupine dňa 20.08.2012

Predávajúci:

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta Krupina



Kupujúci:

Vlasta Báraňová