

Z 208 / 14352 / 2014

Z m l u v a

č.

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 zákona č. 151/ 1995 Z.z. v znení platných predpisov (ďalej len „zákon“).

Predávajúci: Mesto Svätý Jur,
Prostredná č.29, 900 21 Svätý Jur
zastúpené Ing. Alexandrom Achbergerom, primátorom
IČO: 00 304 832
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Tibor Pavlačič rod. Pavlačič
nar.: [REDACTED]
stav: [REDACTED]
štátna príslušnosť: Slovenská republika
trvale bytom: Potočná 3, 831 06 Bratislava
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I

Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je podľa zákona č. 138 / 1991 Zb. o majetku obcí:
 - vlastníkom bytového domu vo Svätom Jure na ulici Prostredná 26, súpisné číslo 154, postavený na pozemku parcela číslo 333/1, 333/2, 333/5, 333/16 (ďalej len „dom“);
 - vlastníkom bytu č.4 na prízemí bytového domu vo Svätom Jure na ulici Prostredná č.26 (ďalej len „byt“);
 - vlastníkom pozemku:
 - parcela č. 333/1 o výmere 58 m2 ako zastavaná plocha,
 - parcela č. 333/2 o výmere 140 m2 ako zastavaná plocha,
 - parcela č. 333/5 o výmere 50 m2 ako zastavaná plochaLV 7577, spoluvlastnícky podiel 9124/47835
 - parcela č. 333/4 o výmere 455 m2 ako zastavaná plocha,
 - parcela č. 333/16 o výmere 221 m2 ako zastavaná plocha,LV 113, spoluvlastnícky podiel 9124/95670
- Nehnutelnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 7577, 113 pre obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur, okres Pezinok.
- Predávajúci predáva a kupujúci, ktorý je doterajším nájomcom bytu, nadobudne predmet zmluvy opísaný v článku II do výlučného vlastníctva .

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prevod:

- vlastníctva bytu č.4 na prízemí bytového domu vo Svätom Jure na ulici Prostredná 26 (ďalej len „byt“),
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva, vo veľkosti 9124/47835 k celku
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
 - parcela č. 333/1 o výmere 58 m2 ako zastavaná plocha,
 - parcela č. 333/2 o výmere 140 m2 ako zastavaná plocha,
 - parcela č. 333/5 o výmere 50 m2 ako zastavaná plocha,vo veľkosti 9124/47835 k celku

4. spoluvlastníckeho podielu na spoločnom pozemku :

- parcela č. 333/4 o výmere 455 m2 ako zastavaná plocha,
 - parcela č. 333/16 o výmera 221 m2 ako zastavaná plocha
- vo veľkosti 9124/95670 k celku

Článok III
Popis a rozloha bytu

1. Predmetný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva:

- izba 26,02 m2
- izba 16,22 m2
- kuchyňa 11,79 m2
- kúpeľňa + WC 6,66 m2
- pivnica 30,55 m2 nachádza sa v suteréne

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 91,24 m2
z toho: plocha obytných miestností 42,24 m2
plocha príslušenstva 49,00 m2

2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:

vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Článok IV
Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu, príslušenstva

1. Spoločnými časťami domu sú:

základy, strešná konštrukcia, obvodové múry, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, povala, priečelie, podbránie.

2. Spoločnými zariadeniami domu sú:

komínové telesá, kanalizačná, vodovodná, elektrická, plynová prípojka, odkvapové žľaby a zvody, elektrické rozvody.

3. Príslušenstvo:

spevnená plocha, trvalé porasty.

4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho, ktorý je doterajším nájomcom bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 9124/47835.

Článok V
Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci nepožiadala v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona o zistenie technického stavu bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.

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

Článok VI
Úprava práv k pozemku

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v článku II ods. 3, ktorého veľkosť je 9124/47835.

2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku II ods. 4, ktorého veľkosť je 9124/95670.

Článok VII Stanovenie kúpnej ceny

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho byt uvedený v článku II ods. 1, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a príslušenstve uvedených v článku IV a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedený v článku VI za dohodnutú kúpnu cenu **1015,70 €** (slovom jedentisícpätnásť eur sedemdesiat centov) (30.599,-Sk).

Z toho:

- a) cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu (podľa § 18 zákona a § 4 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svätý Jur č. 4/1999 ďalej len „nariadenia mesta“) je **644,72 €** (slovom šesťstoštyridsaťštyri eur sedemdesiatdva centov) (19.422,- Sk)
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch (podľa § 18a ods.1 zákona, § 6 nariadenia mesta) je **370,98 €** (slovom dvestopäťdesiatdeväť eur sedemdesiatjeden centov) (11.176,-Sk).
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadenia domu a pozemkoch za dohodnutú cenu kupuje.

Článok VIII Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu cenu bytu uvedenú v článku VII ods. 1 písm. a) a cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v článku VII ods. 1 písm. b), t.j. celkom **1.015,70 €** (slovom jedentisícpätnásť eur sedemdesiat centov eur) (30.599,-Sk), do 15 dní od podpísania tejto zmluvy kupujúcim na účet fondu rozvoja bývania Mesta Svätý Jur vedenom vo Všeobecnej úverovej banke číslo 624112/0200, VS 16771, KS 0558,
2. Ak kupujúci nesplní záväzok uvedený v ods. 1 tohto článku, predávajúci má právo účtovať jednorázovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby vo výške 16,60 eur a poplatok z omeškania za každý deň omeškania 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eur za každý mesiac omeškania.
3. Kupujúci môže nesplatenú časť ceny zaplatiť i pred uplynutím doby 10 rokov .
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí v zmysle § 18b ods.5 zákona a § 9 nariadenia mesta nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona a §4 ods.2 a ods.3 nariadenia mesta v plnej výške t.j. **527,50 €** (slovom päťstodvadsaťsedem eur päťdesiat centov) (15.891,-Sk), ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu a to do 15 dní po podpísaní zmluvy s inou osobou.

Článok IX Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu pristúpi k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov podľa požiadaviek § 8 zákona.

Článok X Osobitne ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že zo zákona súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle §15 zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastník bytu v dome.
2. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu v prospech predávajúceho na nesplatenú časť ceny bytu uvedenú v čl. VIII tejto zmluvy v zmysle §18b ods.5 zákona a §9 nariadenia mesta. Záložné právo sa zapíše do katastra nehnuteľností v časti C listu vlastníctva.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu práv vyplývajúcich z tejto zmluvy k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku, alebo sumu správneho poplatku osobne uhradiť pri podaní návrhu na vklad na príslušnej správe katastra. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva až po úplnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. VIII. bod 1. tejto zmluvy.
4. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k bytu trvá až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a je preto až do nadobudnutia vlastníctva k bytu povinný uhrádzať nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu (služby) v dohodnutej výške. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby a skutočné náklady za služby za kalendárny rok sú vyúčtované až v polovici nasledujúceho kalendárneho roka a prípadný nedoplatok z vyúčtovania služieb je povinný uhradiť aj v prípade, ak sa vlastníkom bytu stal skôr, ako mu bolo vyúčtovanie za príslušný kalendárny rok doručené.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku neviazu žiadne dlhy a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu uvedeného v ods.1 a 2.

Článok XI Nadobudnutie vlastníctva

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu, príslušenstva a pozemkoch právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, Radničné námestie 7, Pezinok, o povolení vkladu.

Článok XII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmluva stráca platnosť v prípade, že platba v zmysle článku VIII ods.1 nebude poukázaná na účet uvedený v článku VIII do 60 dní po podpísaní zmluvy kupujúcim.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z toho kupujúci obdrží 1 rovnopis po podpise zmluvy a zaplatení kúpnej ceny a 2 rovnopisy sú určené pre Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, Radničné námestie 7, Pezinok.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto 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.

Predávajúci:

.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta
S v ä t ý J u r

Kupujúci:

.....
Tibor Pavlačič

Vo Svätom Jure, dňa 3.12.2014

Vo Svätom Jure, dňa 3.12.2014

