

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

Predávajúci: **MESTO HNÚŠŤA**
so sídlom Francisciho 74, 981 01 Hnúšťa
zastúpené primátorom mesta - Mgr. Michalom BAGAČKOM
IČO: 318744
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a. s. R. Sobota
č. ú. 200 329 6002 / 5600
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Jozef Berky**
rodený :
dátum narodenia :
rodné číslo :
bytom Hrochot'
(ďalej len „kupujúci“)

ktorí túto uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **LV č. 2065** v meste Hnúšťa, k. ú. Hnúšťa a to dom **súpisné č. 198**, ktorý pozostáva z 12 bytových jednotiek. Dom je postavený na pozemku zapísanom na **LV č. 2833** CKN **parcelné č. 1758** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **318,00 m²**.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **prevod vlastníctva bytu č. 4** na **2.** poschodí, vchod č. **1** bytového domu súpisné číslo **198**, evidovanom na **LV č. 2065**, postavenom na pozemku CKN parcelné č. **1758** kultúra – zastavané plochy a nádvoria o výmere **318 m²** na ulici Vladimíra Clementisa v katastrálnom území mesta Hnúšťa, evidovaný na **LV č. 2833**, ktorý predávajúci prevádza kupujúcemu do :

výlučného vlastníctva nadobúdateľa.

2. Spolu s bytom predávajúci prevádza na kupujúceho aj :

a/ **spoluvlastnícky podiel** vo výške **6224/74688** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,

b/ **spoluvlastnícky podiel** vo výške **6224/74688** na zastavanom pozemku parcelné č. **CKN 1758** o výmere **318 m²** v katastrálnom území Hnúšťa, evidovaný na **LV č. 2833**.

Článok III Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. **4** na **2.** poschodí, vchodu č.**1** pozostáva z **2.** obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predizba, komora, kúpeľňa, WC a dve pivnice.
3. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie a to nekompletná kuchynská linka so skrinkami a kuchynským drezom, sporák na pevné palivo, WC misa, vaňa, umývadlo.
4. Podlahová plocha bytu je **62,08 m²**.
5. Situačný náčrt bytu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok IV Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločného zariadenia domu.
2. Spoločnými časťami domu sú základy, obvodové múry, strecha, chodby, schodišťa, priečelie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné miestnosti v suteréne, bleskozvody, vodovodná, kanalizačná, elektrická plynová, telefónna prípojka.
4. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu kupujúceho na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 6224/74688.

Článok V Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasuje, že **nepožaduje** určenie technického stavu domu, bytu a nebytových priestorov znaleckým posudkom so špecifikovaním opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších 12 mesiacov. Túto skutočnosť potvrdzuje svojim vlastnoručným podpisom zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
2. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámila s technickým stavom domu a bytu, ich stav je jej známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok VI Úprava práv k pozemku

1. Nakoľko predávajúci **prevádza** spoluvlastnícky podiel vo výške **6224/74688** na zastavanom pozemku parcela č. **CKN 1758** kultúra zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere **318,00 m²**, na ktorom je dom postavený, je predmetom prevodu.

2. S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je podľa ustanovenia § 23 zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníctvo alikvótnej časti zastavaného pozemku nerozlučne spojené. Právo vlastníctva kupujúcim vzniká nadobudnutím vlastníctva bytu.

Článok VII Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. II tejto zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku, za dohodnutú cenu **2600,00 EUR (slovom dvetisícšesťsto eur)**.

2. Kupujúci byt, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a spoluvlastníckym podielom na zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Článok VIII Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu bytu sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu na jeho účet - číslo účtu vo formáte IBAN : **SK69 5600 0000 0020 0329 6002**, resp. do pokladne Mestského úradu v hotovosti do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy.

Článok IX Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na dome ani pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu **vzniká k bytu zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov** bytov a nebytových priestorov v dome.

3. Kupujúci sa pri podpise zmluvy preukázal, že nemá voči predávajúcemu podližnosti na nájomnom na užívanie bytu v dome.

Článok X Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu, vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru Rimavská Sobota.

2. Kupujúci berie na vedomie, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru Rimavská Sobota bude predávajúcim podaný až po úhrade kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok XI Správa domu

1. Nadobúdateľ vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom bytového domu. Úkony súvisiace s pristúpením k zmluve o výkone správy vykonajú zmluvné strany v deň odovzdania predmetu prevodu do užívania nadobúdateľa.

Článok XII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v zmysle platných právnych predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 4/34/2015 zo dňa 23.02.2015.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, účinnosť nadobudne najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

3. Pokiaľ v tejto zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

5. Táto zmluva bola vyhotovená na Mestskom úrade v Hnúšti v 4 vyhotoveniach, každá s platnosťou originálu, 2x pre Okresný úrad, katastrálny odbor Rimavská Sobota a po jednom vyhotovení dostanú zmluvné strany.

6. Táto zmluva bola zmluvnými stranami uzatvorená slobodne, vážne, bez nátlaku, zmluvné strany sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, prehlasujú, že poznajú jej obsah a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

7. Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Hnúšti 02. marca 2015

Predávajúci:

Kupujúci:

Mgr. Michal B a g a č k a
Primátor mesta
Pečiatka mesta

Jozef Berky