

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu

uzatvorená v zmysle § 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov v spojení s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom
znení

Čl. I Zmluvné strany

MESTSKÝ ÚRAD HANUŠOVCE NAD TOPLŤOU	
Došlo dňa: 10. 4. 2017	Vybavuje: Ing. BENKA
Č. spisu:	Č. nálezu: 1011/2017
Prílohy: -	EZ ZH LU

1. **Predávajúci:** Mesto Hanušovce nad Topľou
zastúpený: Štefan Straka, primátor mesta
adresa: Mestský úrad, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO: 00332399
Bank. spojenie: Prima banka a. s., IBAN: SK81 5600 0000 0036 1667 0014
(ďalej len „predávajúci“)

2. **Kupujúci:**

Meno a priezvisko: Jaroslav Polahár rod. Polahár
adresa: 094 31 Hanušovce nad Topľou
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: slovenská
ako kupujúci v 1. rade

a

manželka

Meno a priezvisko: Jana Polahárová rod. Čebrová
adresa: 094 31 Hanušovce nad Topľou
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: slovenská
ako kupujúci v 2. rade, spoločne ako kupujúci

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností::
- byt č. 5, o celkovej podlahovej ploche 74,54 m², 2. poschodie bytového domu súpisné číslo 380, na ulici Jarmočná, stojaci na parc. reg. C KN č. 2892/8, zapísaný na LV č. 1871 pod B6, pre katastrálne územie Hanušovce nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, v podiele 1/1,
 - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7454/47781 (pomer podlahovej plochy bytu ku podlahovej ploche všetkých bytov v dome), domu súpisné číslo 380, zapísaný na LV č. 1871 pod B 6, pre katastrálne územie Hanušovce nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, okres Vranov nad Topľou,
 - spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7454/47781, pozemku parc. reg. C KN č. 2892/8, Zastavané plochy a nádvorja o výmere 179 m², zapísaný na LV č. 1871 pod B 6,

pre katastrálne územie Hanušovce nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, okres Vranov nad Topľou.

(„ďalej aj ako predmet zmluvy“)

3. Na základe zmluvy predávajúci prevádza predmet zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci ho nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.
4. Vlastníctvo bytu, spoločných častí a zariadení domu predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 183/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č.5 sa nachádza na 2. poschodí, pozostáva z **troch obytných miestností a príslušenstva**.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, chodba a šatník. K príslušenstvu patrí aj pivnica č. 08 a 09, každá o výmere 4,73 m², celkovo 9,46 m², nachádzajúca sa v suteréne domu.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavného uzatváracieho ventilu prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

5. Výmera podlahových plôch:

- obývacia izba	19,27 m ²
- izba	12,92 m ²
- chodba	4,56 m ²
- izba	10,81 m ²
- kuchyňa	6,66 m ²
- komora	0,84 m ²
- kúpeľňa	3,05 m ²
- WC	1,32 m ²
- loggia	5,65 m ²

Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 65,08 m² (určený ako súčet plôch obytných miestností bytu a príslušenstva bytu bez pivnice).

IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva dom

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
5. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie domu, vchody, schodišťa, zádveria, povala, vodorovné a zvislé konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami domu sú: pracovňa, sušiareň, chodba, schodište, rozvádzače elektrického napätia, plynová prípojka a rozvody plynu v spoločných priestoroch bytového domu, rozvody vody, kanalizácia, hromozvod, sklad zemiakov, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, chodby suterénu.

V.
Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili so stavom bytu, jeho vybavením ako aj so stavom spoločných častí a zariadení domu a v takomto stave byt kupujú a preberajú.

VI.
Cena bytu

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy vedený v Čl II., kupujúcemu za **kúpnu cenu 745,50 eur.**
2. V kúpnej cene je zahrnutá:
a.) **cena bytu** uvedeného v predmete zmluvy v Čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu stanovená v súlade s § 18 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorá je **972,30 eur.**
3. Keďže sa byt prevádza do vlastníctva doterajším nájomníkom z vlastníctva mesta, poskytuje predávajúci nadobúdateľovi v súlade s ustanovením § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. **zrážku z ceny bytu** uvedenej v predchádzajúcom ods. 2 vo výške 30%, čo činí sumu **291,69 eur.**
4. Cena bytu znížená o zrážku podľa ods. 3, je **680,61 eur.**
6. Cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku činí sumu **64,89 eur.**
7. V prípade, **ak do 10 rokov** od uzavretia tejto zmluvy, kupujúci prevedú vlastníctvo bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a zastavaného pozemku na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu cenu v celkovej výške uvedenej v ods. 2 písm. a) tohto článku zmluvy.

VII.
Splatnosť ceny

1. Kupujúci prehlasujú, že do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia 100 % kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku, vrátane správneho poplatku na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do poklade MsÚ.
2. Do 15 dní po uhradení 100 % kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku, vrátane správneho poplatku, predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu na zápis do katastra nehnuteľností.

VIII.
Správa domu

Správu domu v ktorom sa byt, ku ktorému má byť vlastnícke právo prevedené, nachádza, zabezpečuje príslušný správca/ spoločenstvo vlastníkov bytov. Kupujúci vyhlasuje, že k zmluve o výkone správy domu resp. k zmluve o spoločenstve vlastníkov pristupuje.

IX.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo bytu vrátane spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku, dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu ku dňu podania návrhu na vklad. Vklad vlastníckeho práva zabezpečí predávajúci. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva znáša kupujúci.
3. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúci ako doterajší nájomcovia bytu nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre predávajúceho a kupujúceho, ostatné pre katastrálny odbor Okresného úradu vo Vranove nad Topľou.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Hanušovciach n/T, dňa : 31.03.2017

Predávajúci:

Mesto Hanušovce nad Topľou
zast. Štefanom Strakom,
primátor mesta

Kupujúci:

MESTO HANUŠOVCE NAD TOPĽOU	
Podľa knihy osvedčenia č. <u>234/2017</u>	
podpisal: <u>ŠTEFAN STRAKA</u>	
r. o. <u>HANUŠOVCE N.T.</u>	
Príloha k totožnosti OP	
pred mestským úradom túto listinu	
Mestský úrad Hanušovce nad Topľou	
Dňa <u>11. APR. 2017</u>	podpis vyššieho orgánu


Jaroslav Polahár
kupujúci v 1. rade


Jana Polahárová
kupujúci v 2. rade