

ZMLUVA
O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU
uzavretá v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom právnom znení o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov

Predávajúci :

BANE Spišská Nová Ves, š.p. v likvidácii, Štefánikovo námestie 4, 052 54, Spišská Nová Ves,
IČO: 31705405, zastúpený Ing. Emanuelom Olšovským, likvidátorom

Kupujúci: (nájomca)

Edita Viestová, rod . Szaliová, vdova, nar. 16. 08. 1948, r.č. [REDAKOVANÉ], Slnečná 1673/15, 048 01
ROŽŇAVA

I. Vlastníctvo predávajúceho

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Rožňava, zapísanej v LV č. 3892

a) bytu č.15 s príslušk., ktorý sa nachádza na 3. poschodí bytového domu súp.č.1673, vchod č.2,
stojací na p.č. KN – C 875/21

II. Predmet zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcej do výlučného vlastníctva a kupujúca (nájomca) kupuje od
predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť :

byt č. 15 s príslušenstvom , ktorý sa nachádza na 3. poschodí bytového domu súp.č. 1673 **v podiele 67/1387** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp.č. 1673, vchod č.2
(bez pozemku)

III. Popis a rozloha bytu a príslušenstvá bytu

1. Byt č.15 nachádzajúci sa na 3 . poschodí bytového domu súp. č. 1673 pozostáva z 3 izieb a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, WC, kúpeľňa.
3. Vybavením bytu je skrinka na uloženie potravín, kuchynská linka, plynový sporák, vaňa , WC s misou, umývadlo, zvonček, poštová schránka, odsávač pár.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu 66,60 m²
5. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, teplotné a elektrické bytové prípojky, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
6. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu a elektrickými poistkami pre uvedený byt.

IV. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 67/1387 k celku.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: kotolňa, sušiareň, kočíkárne, meranie ÚK, zádveria, vstupný priestor, ktoré sa nachádzajú v suteréne domu, bleskozvod, odsávacie zariadenie, teplotné vedenie, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcu podiel na spoločných častiach domu , spoločných zariadeniach domu a príslušenstve. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je 67/1387.

V. Cena nehnuteľností

Cena bytu č. 15 s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp.č. 1673 bola vypočítaná podľa zákona č. 182/1993 Zb. v platnom právnom znení. Cena podielu na zastavanom pozemku bola stanovená v zmysle Zákona č. 512/2004 Z.z. podľa Vyhl.MF SR č. 465/91 Zb.

obstarávacia cena	88 692,9	EUR
rok začatia výstavby	1972	
rok odovzdania doužívania	1975	
počet bytov v dome	24	
úhrn podlahových plôch všetkých bytov	1387,40	m ²
Poskytnutý štátny príspevok	0	
Amortizácia v roku 2012 - $37 \times 2\% = 74\%$	70954,32	EUR
Cena bytu :		
20% obstarávacej ceny domu	17 738,58	EUR
cena za 1 m ²	12,79	EUR
cena bytu č. 15 o ploche 66,6 m ²	851,81	EUR
30 % - zľava	255,55	EUR
cena bytu po odpočítaní 30 % - zľavy	596,26	EUR

VI. Platobné podmienky

1. Kupujúca sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu bytu a pozemku vo výške 596,26 € , notárske poplatky vo výške 8,00 € , vklad do katastra vo výške 66 € , **spolu sumu vo výške 670,26 € , slovom: šestosedemdesiat EUR, 26/100 centov.**
2. Kupujúca uhradí nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.1 v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na , detí, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

VII. Technický stav domu a bytu

1. Bytový dom súp.č. 1673 je samostatne stojací hlavná stavba s časťou podzemného podlažia osadeným v teréne do 1 m s prízemím a tromi nadzemnými podlažiami o rovnakej zastavanej ploche s plochou strechou. Vstup do domu je cez predložené schody do schodišťového priestoru a z úrovne prízemia do časti suterénu, kde sa nachádza meranie ÚK . Technický stav a opotrebovanie domu zodpovedá jeho veku. Rozvody vody a kúrenia sú primerane opotrebované. Pôvodná strecha je vymenená za novú , taktiež sú vymenené okná v suteréne bytového domu. Bytový dom má vykurovanie a dodávku TUV zabezpečené z centrálnej kotolne patriacej Fi TEKOR, s.r.o.
2. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných zariadení, príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.
3. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí , spoločných zariadení, príslušenstva domu a v takomto stave ho preberá a kupuje.

VIII. Správa domu

Správu domu zabezpečuje správca - Spravbyť ROŽŇAVA, s.r.o, Akademia Hronca 11, 048 01 Rožňava.

Kupujúca prehlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy bytového domu súp.č. 1673, Rožňava .

IX. Záložné právo

Pre všetkých vlastníkov bytov v dome je zriadené k bytu záložné právo zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. Záložné právo zostáva zachované a kupujúci ho preberajú.

X. Úprava práv k pozemku

K pozemku p.č. KN – C 875/21, na ktorom stojí bytový dom súpč. 1673 vzniká právo vecného bremena v zmysle § 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom právnom znení.

XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Táto zmluva je podkladom pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností Správy katastra v Rožňave - odbor katastrálny, k čomu zmluvné strany dávajú svoj súhlas. Príslušný návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci.
2. V prípade, že kupujúca neuhradí kúpnu cenu v stanovenom termíne, má táto skutočnosť náležitosti odstúpenia od zmluvy predávajúcim.
3. Pri splnení platobných podmienok vzniká predávajúcemu povinnosť dať návrh na vklad do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti opísané v bode II. tejto zmluvy sú čisté, bez tiarch a ručí za prípadné ťarchy do dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy.
2. Kupujúca prehlasuje, že nemajú žiadne iné nároky (požiadavky) voči predávajúcemu okrem tých, ktoré boli v tejto zmluve dohodnuté.
3. Kupujúca prehlasuje, že túto kúpnu zmluvu neuzavrela v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú pre Správu katastra v Rožňave a po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5. Právne účinky zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad katastrálnemu úradu. Týmto dňom prechádzajú na kupujúcu všetky práva, povinnosti a úžitky s nadobudnutím vlastníctva spojené.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pôdorys bytu a pôdorys suterénu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, kúpnu zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
9. Kupujúca súhlasia so zverejnením kúpnej zmluvy v centrálnom registri zmlúv v zmysle §-u 5a ods.7 zákona č. 211/2000 z.z. v platnom právnom znení o slobodnom prístupe k informáciám.

Sp. Nová Ves 25. 09. 2013

Predávajúci:

Ing. Emanuel OLŠAVSKÝ
likvidátor

Kupujúci:

Edita Viestová

