

Zmluva o prevode vlastníctva práva k bytu

uzavretá podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Účastníci zmluvy:

Predávajúci :

Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.

so sídlom Kláštorská 134, 949 88 Nitra, registrovaná Okresným úradom v Nitre

IČO: 379 718 32

konajúca : Ing. Erika Chudá, riaditeľ

ako **predávajúci**

a

Kupujúci :

Vilma Hlavajová, rodená Igondová, nar.17.8.1932, r.č.325817/733, trvale bytom Kláštorská 148,

949 01 Nitra, občan SR, rodinný stav : vdova

ako **kupujúci**

Vyššie uvedené zmluvné strany po vzájomnej dohode uzavreli túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu :

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva – spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/1 vzhľadom k celku na nehnuteľnostiach :

- a) 3-izbovému bytu č.4, vchod 1, na ulici Kláštorská č.148 v Nitre, nachádzajúceho sa na 2.p. obytného domu súpisné číslo 1878 postavené na parcele registra: „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.2998/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m²;
- b) Podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné číslo 1878 postaveného na parcele registra : „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.2998/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m² a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcele registra : „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.2998/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m² ktorý prislúcha k bytu vo veľkosti: 7238/28973, ktoré sú zapísané Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č.3599 pre katastrálne územie: Dražovce, obec: Nitra, okres: Nitra a bližšie popísané Znaleckým posudkom 187/2013 znalca Ing. Ľubomír Drgo.

Predávajúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku k nehnuteľnostiam uvedeným v čl.I. ods.1 písm.a/, b/ tejto zmluvy a predáva jemu patriace spoluvlastnícke podiely tak ako mu patria (1/1 vzhľadom k celku) k predmetným nehnuteľnostiam kupujúcim, ktorí tieto kupujú do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl.VI, za podmienok a spôsobom uvedeným v čl. VI tejto zmluvy.

II.

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1/ Byt č.4, vchod 1, na 2.nadzemnom podlaží pozostáva z 3 obytných miestností, a to izby o výmere 8,07 m², izby o výmere 15,93 m², izby o výmere 18,27 m², a príslušenstva.

2/ Príslušenstvom bytu je kuchyňa o výmere 10,17 m², špajza o výmere 2,29 m², kúpeľňa o výmere 3,38 m², WC o výmere 0,72 m², chodba o výmere 3,63 m² a pivnica č.4 umiestnená v suteréne stavby s.č.1878 o výmere 9,92 m².

Celková výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom je 72,38 m².

3/ Vybavením bytu je kuchynská linka, sporák kombi, vaňa, umývadlo, WC misa, dve miešacie batérie.

4/ Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotnosné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, a TV bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

5/ Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenie a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu (pivnica), vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody a elektrickými istiacimi článkami pre byt.

III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva domu

1/ S vlastníctvom bytu je spojené i spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva obytného domu opísaného v čl.I ods.1 tejto zmluvy.

2/ Spoločnými časťami domu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú časti obytného domu opísaného v čl.I. ods.1 tejto zmluvy sú základy domu, strecha, obvodové múry, vchod, schodišťa, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie deliace priečky jednotlivých bytových priestorov, izolačné konštrukcie, sedlová strecha, krytina strechy, klampiarske konštrukcie a fasádne omietky.

3/ Spoločnými priestormi a zariadeniami domu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú zariadenia obytného domu opísaného v čl. I ods.1 tejto zmluvy určené na spoločné používanie : chodba, práčovňa, výmenníková stanica, spoločná televízna anténa, bleskozvod, elektrické rozvody v spoločných priestoroch vodovodné, kanalizačné, teplovodné, teplotnosné, elektrické, telefónne domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený, chodba pri pivniciach a spoločné pivnice.

4/ Predávajúci spolu s bytom na kupujúceho prevádza v rozsahu v akom mu patrí i spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné č.1878 postaveného na parcele registra: „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.2998/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m² a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcele registra : „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.2998/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m² ktorý prislúcha k bytu vo veľkosti : 7238/28973.

IV.

Technický stav domu a bytu

1/ Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia spoločných častí, zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

2/ Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a jeho vybavenia s príslušenstvom, ako i so stavom spoločných častí, zariadení domu a príslušenstva a tieto preberajú, kupujú v stave ako tieto stoja a ležia.

V.

Správa domu a úprava práv k pozemku

Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so zmluvou o výkone správy bytu, ktorú vykonáva Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o. so sídlom Kláštorská 134, 949 88 Nitra, registrovaná Okresným úradom v Nitre, IČO: 379 718 32 a k tejto zmluve pristupujú.

Zastavaný pozemok, na ktorom je postavený obytný dom podľa tejto zmluvy je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka bytu a prevod spoluvlastníckeho podielu k príslušnému spoluvlastníckemu podielu na ňom je predmetom tejto zmluvy.

VI.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od neho kupuje predmet prevodu s príslušenstvom uvedený v čl.I tejto zmluvy do vlastníctva za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 6 125,72 € (slovom : „šesťtisíc jednostodvadsaťpäť eur a sedemdesiatdva centov“).

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí predávajúcemu celú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 6 125,72 € (slovom : „šesťtisíc jednostodvadsaťpäť eur a sedemdesiatdva centov“) do 3 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že splnenie si akejkoľvek platobnej povinnosti v zmysle tejto kúpnej zmluvy je splnené až pripísaním platenej peňažnej sumy na bankový účet Tatrabanky, č. účtu: 2624773879/1100, určený prijímateľom.

Zmluvné strany sa podľa § 544 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak sa kupujúci pri úhrade kúpnej ceny alebo jej akejkoľvek časti dostane do omeškania s jej zaplatením, tak je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 50 € (slovom päťdesiat euro) za každý deň omeškania so zaplatením. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej dohodnutá výška v rozpore s dobrými mravmi a s ustanovením § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka a ani nie je neprimerane vysoká a v rozpore s ustanovením § 545a Občianskeho zákonníka.

VII.

Všeobecná hodnota predmetu prevodu spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/1 vzhľadom k celku k prevádzaným nehnuteľnostiam bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 6 125,72 € (slovom : „šesťtisíc jednostodvadsaťpäť eur a sedemdesiatdva centov“).

VIII.

Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je pravdivý právny i faktický stav predmetu kúpy tak, ako je opísaný v ustanoveniach písmen a) až e) tohto článku tejto zmluvy, a súčasne sa zaväzuje, že zabezpečí, aby od momentu uzavretia tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim tento stav platil:

- a) na byte č.4 ani na žiadnej inej súčasti predmetu kúpy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne ťarchy, záložné práva, vecné ani iné bremená a obmedzenia, okrem zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytov;
- b) na predmete kúpy neboli a nebudú uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov;
- c) výlučné vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy nie je a žiadnym spôsobom nebude ovplyvnené žiadnou dohodou alebo zmluvou, uzavretou s treťou stranou;
- d) boli, sú a budú splnené všetky potrebné podmienky podľa platných právnych predpisov, aby vlastnícke právo k predmetu kúpy v rozsahu podľa tejto zmluvy mohlo byť prevedené na kupujúceho;
- e) predávajúci vyhlasuje, že proti nemu ku dňu podpisu tejto zmluvy nebolo zahájené žiadne súdne konanie, žiadne konanie o výkon rozhodnutia, resp. exekučné konanie, nebolo voči nim vydané predbežné opatrenie obmedzujúce ich právo nakladať s predmetom prevodu a že neexistuje dôvod, na základe ktorého by k zahájeniu takého konania mohlo dôjsť. Ďalej predávajúci vyhlasujú, že splnili všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú predmetu prevodu a postihujú časový priestor pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim v rozsahu podľa tejto zmluvy, najmä dane a odvody všetkých druhov, ako aj platby za služby (elektrika, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadu, správa bytu ... atď.).

Ak vyjde najavo, že ktorékoľvek z tvrdení uvedených v odsekoch a) až e) tohto článku sa nezakladajú, čo i len z časti na pravde, majú kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť, takéto odstúpenie je účinné momentom jeho oznámenia predávajúcemu. Zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať prijaté plnenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany kupujúceho budú doručované na adresu predávajúceho uvedenú v tejto zmluve a zo strany predávajúceho na adresu kupujúceho uvedenú v tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že riadne zaplatenie kúpnej ceny podľa čl.VI tejto zmluvy je jej podstatnou náležitosťou. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa čl. VI. tejto zmluvy má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť, takéto odstúpenie je účinné momentom jeho písomného oznámenia kupujúcemu.

Kupujúcemu sú prevádzané nehnuteľnosti osobne známe.

Kupujúci prehlasuje, že mu je známe, že predmetu kúpy vzniklo zo zákona na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov.

Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že vlastník bytu – predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

IX.

Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci. Kupujúci uhradí predávajúcemu ¼ všetkých nákladov súvisiacich s vypracovaním Znaleckého posudku

187/2013 znalcom Ing. Ľubomír Drgo do 3 dní od podpisu tejto zmluvy, t.j. 50 €, slovom päťdesiat euro, na účet Tatrabanky, č.úctu: 2624773879/1100, určený prijímateľom.

X.

Vlastníctvo k predmetu prevodu v rozsahu podľa tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami prejde na kupujúceho dňom vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

XI.

Účastníci navrhujú, aby Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vykonal zápis vlastníckeho práva v evidencii nehnuteľností takto :

Do novovytvoreného LV pre obec a okres Nitra, k.ú. Dražovce zapíše sa na stranu :

A-LV : Majetková podstata

byt č.4, vchod 1, na ulici Kláštorská č.148 v Nitre, nachádzajúci sa na 2.nadzemnom podlaží obytného domu súpisné č. 1878 postaveného na parcele registra: „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.2998/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m²,
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné č.1878 postaveného na parcele registra: „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.2998/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m² a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcele registra: „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.2998/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m² ktorý prislúcha k bytu vo veľkosti: 7238/28973;

B-LV : Vlastník

Vilma Hlavajová, rodená Igondová, nar.17.8.1932, r.č.325817/733, trvale bytom Kláštorská 148, 949 01 Nitra, občan SR, rodinný stav : vdova

C-LV:

Bez zápisu

Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad tejto zmluvy do katastra do 7 dní od pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho a zverejnení zmluvy v centrálnom registri zmlúv. Po márnom uplynutí tejto lehoty je oprávnený návrh na vklad podať kupujúci spolu s dokladom o zaplatení celej kúpnej ceny.

XII.

Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného, či neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré najlepšie zodpovedá zámeru neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva sú určené na registráciu, každý účastník tejto zmluvy obdrží jedno vyhotovenie.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vlastníctvo k predmetu prevodu v rozsahu podľa tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami prejde na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

V Nitre, dňa 2013

V Nitre, dňa 2013

.....

Predávajúci

Špecializovaná nemocnica

sv.Svorada Zobor, n.o.

Ing. Erika Chudá

.....

Kupujúci