

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzavretá v Spišskej Novej Vsi dňa 28.4.2011 v zmysle zákona č. 182/93 Z.z. v platnom právnom znení o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Predávajúci: Slovenská republika - BANE Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii, Štefánikovo nám. č.4, Spišská Nová Ves, IČO 31705405, zastúpený Ing. Emanuelom Olšavským, likvidátorom

Kupujúci: Ján Krčmár rodený Krčmár, [REDAKOVANÉ]
a manželka Natália Krčmárová rodená Ondrušová, [REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ] obaja bytom Brezová 228/14, Markušovce

I. Vlastníctvo predávajúceho

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Markušovce zapísaných v liste vlastníctva č. 1063 a pozemkov podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 :

- a) bytu č. 2 s príslušenstvom (uvedeným v bode V. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na prízemí obytného domu súpisné číslo 228, stojaceho na parcele KN-C č. 1309/1 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99
- b) spoločných častí a zariadení obytného domu súpisné číslo 228, stojaceho na parcele KN-C č.1309/1 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99
- c) parcely KN-C č. 1309/1 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 516 m²
- d) parcely KN-C č. 1309/2 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 130 m²
- e) parcely KN-C č. 1309/3 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 371 m²
- f) parcely KN-C č. 1309/4 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 351 m²
- g) parcely KN-C č. 1309/5 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 12 m²
- h) parcely KN-C č. 1309/6 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 9 m²
- i) parcely KN-C č. 1308/1 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1184 m²

II. Predmet zmluvy

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Markušovce, zapísané v liste vlastníctva č. 1063 a pozemky podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 :

- a) byt č. 2 s príslušenstvom (uvedeným v bode V. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na prízemí obytného domu súpisné číslo 228, stojaceho na parcele KN-C č. 1309/1 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99

- b) spoločných častí a zariadení obytného domu súpisné číslo 228, stojaceho na parcele KN-C č.1309/1 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 v podiele 1191/10000
- c) parcelu KN-C č. 1309/1 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 516 m² v podiele 1191/10000
- d) parcelu KN-C č. 1309/2 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 130 m² v podiele 1191/10000
- e) parcelu KN-C č. 1309/3 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 371 m² v podiele 1191/10000
- f) parcelu KN-C č. 1309/4 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 351 m² v podiele 1191/10000
- g) parcelu KN-C č. 1309/5 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 12 m² v podiele 1191/10000
- h) parcelu KN-C č. 1309/6 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 9 m² v podiele 1191/10000
- i) parcelu KN-C č. 1308/1 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1184 m² v podiele 1191/10000

III. Cena nehnuteľností

Cena bytu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu 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.

Počet bytov v dome	4
Úhrn podl. plôch všetkých bytov v dome	531,6 m ²

Cena bytu

Obstarávacia cena domu	977 353 Sk/30,126 = 32 442,1762 €
Amortizácia 80 %	25 953,74 €
Štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt v roku začatia výstavby	0,- €
20% obstarávacej ceny domu	6 488,44 €
- cena za 1 m ² : 6488,44 : 531,6	12,21 €
- cena bytu č. 2 o podlahovej ploche ploche 63,33 m ²	773,26 €
- cena bytu po odpočítaní 30% - nej zrážky	541,28 €

Cena zastavaného pozemku a príľahlých pozemkov :

a) Cena za podiel 1191/10 0000-in na parcele KN - C č. 1309/1 je : 1191/10000 x 516 m ² x 70/30,126 € / m ² =	142,80 €
b) Cena za podiel 1191/10 0000-in na parcele KN - C č. 1309/2 je : 1191/10 0000 x 130 m ² x 70/30,126 € / m ² =	35,98 €
c) Cena za podiel 1191/10 0000-in na parcele KN - C č. 1309/3 je : 1191/10 0000 x 371 m ² x 70/30,126 € / m ² =	102,67 €
d) Cena za podiel 1191/10 0000-in na parcele KN - C č. 1309/4 je : 1191/10000 x 351 m ² x 70/30,126 € / m ² =	97,13 €
e) Cena za podiel 1191/10 0000-in na parcele KN - C č. 1309/5 je : 1191/10000 x 12 m ² x 70/30,126 € / m ² =	3,32 €

f) Cena za podiel 1191/10 0000-in na parcele KN - C č. 1309/6 je :	
1191/10000 x 9 m ² x 70/30,126 € / m ² =	2,49 €
g) Cena za podiel 1191/10 0000-in na parcele KN - C č. 1308/1 je :	
1191/10000 x 1184 m ² x 70/30,126 € / m ² =	327,66 €
<hr/>	
Cena bytu a pozemkov spolu :	1 253,33 €

IV. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške pri podpise tejto zmluvy. Kupujúci tak uhradí predávajúcemu 1 253,33 € slovom jedentisícdivestopäťdesiattri33/100 EUR.
2. Správny poplatok za vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a notárske poplatky hradí kupujúci.
3. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.1 v celej výške, ak prevedie vlastníctvo na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

V. Popis a rozloha bytu a príslušenstva domu a bytu

2. Byt č.2 o ploche 63,33 m² sa nachádza na prízemí obytného domu súpisné číslo 228, k.ú. Markušovce. Pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa a komora. Celková podlahová plocha bytu č. 2 je 63,33 m².
2. Vlastníctvo bytu vrátane jeho príslušenstva a vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a elektrickou bytovou rozvodnicou.

VI. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 1191/10 000-in z celku.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, komíny, schodiská, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločným zariadením domu je elektrická prípojka a žumpa.

VII. Technický stav domu a bytu

1. Dom je dvojpodlažná, podpivničená, štvorbytová budova. V suteréne domu sú umiestnené pivnice. Technický stav a opotrebovanie domu zodpovedá jeho veku. Nátery okien a dverí sú poškodené. Vybavenie bytov je opotrebované. Dom je v zlom technickom stave – vyžaduje si opravy.
2. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe ďalšie vady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
3. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so stavom kupovaných nehnuteľností a v tomto stave ich od predávajúceho preberá.
4. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s technickou dokumentáciou, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy a zároveň potvrdzuje jej správnosť.

VIII. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 - parcela KN-C č. 1309/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 516 m², na ktorom je obytný dom č.s. 228 postavený, bude v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov obytného domu č.s. 228. K bytu č. 2 prináleží v tejto parcele spoluvlastnícky podiel 1191/10 000 –in z celku.

2. Príľahlé pozemky k obytnému domu č.s. 228 podľa geometrického plánu č. 34576533-5/99 : parcela KN-C č. 1309/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m², parcela KN-C č. 1309/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 371 m², parcela KN-C č. 1309/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m², parcela KN-C č. 1309/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m², parcela KN-C č. 1309/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m² a parcela KN-C č. 1308/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1184 m² budú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov obytného domu č.s. 228. K bytu č. 2 prináleží v týchto parcelách spoluvlastnícky podiel 1191/10 000 –in z celku.

IX. Správa domu

Predávajúci oboznámil kupujúcich, že správu obytného domu č.s. 228, k.ú. Markušovce v súčasnosti zabezpečuje správcovská firma Polytop Spišská Nová Ves s.r.o., Hanulova 7, Spišská Nová Ves. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy obytného domu č.s. 228.

X. Ťarchy

1. Poznamenáva sa právoplatné rozhodnutie Daňového úradu v Spišskej Novej Vsi č.j. 732/320/817/412/1998 o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktorý vznikne na nehn.p. 743,744,745,748,751,755,757,892,893/3,896,898,904,906,1730/2, s.č. 165,164 - 94/98, 136/98,15/06

Záložné právo č.j. 651/98 zo dňa 22.7.98 v prospech obce Hrabušice na nehnuteľnosť-parcely č. 752/2,1730/2,751- s obmedzujúcim zákazom nakladať s nehnuteľnosťou-178/98

Právoplatné záložné právo v prospech Obce Markušovce č.j. 204/02 zo dňa 11.2.2002 na nehnuteľnosti-parcely – 743,744,748,751,755,757,892,893/3,896,898,904,906,1730/2, stavby na parcelách s.č. 225 na par. 893/2, s.č. 165 na par.č.743,s.č.228 na parc.č. 1309. Zakazuje sa nakladať so založenými nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane-35/2002,40/2002,15/06
Rozh. MH SR č.51 o vstupe BANE š.s. do likvidácie dňom 1.9.1997 – 68/2000

2. Rozhodnutím ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 51 o likvidácii štátneho podniku BANE Spišská Nová Ves so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Fándlyho 13 zo dňa 6.augusta 1997 sa v zmysle § 15 c/ ods. 7 zákona č.166/1998 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.111/1990 Zb o štátnom podniku v znení neskorších predpisov, sa tieto konania prerušujú vstupom štátneho podniku do likvidácie.

S vyššie uvedenými pohľadávkami a nárokmi oprávnených sa v zmysle § 15 c/ a násl. zákona č. 317/1996 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.111/1990 Zb. vysporiada likvidátor štátneho podniku.

3. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 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 Spišskej Novej Vsi, k čomu zmluvné strany dávajú svoj súhlas. Príslušný návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci.
2. V prípade, že kupujúci 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 kupujúceho.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti opísané v bode II. tejto zmluvy prevádza na kupujúcich bez tíarch a ručí za prípadné ťarchy do dňa uzavretia tejto zmluvy.
2. Kupujúci prehlasuje, že nemá žiadne iné nároky (požiadavky) voči predávajúcemu okrem tých, ktoré boli v tejto zmluve dohodnuté.
3. Kupujúci prehlasuje, že túto kúpnu zmluvu neuzavrel v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú pre katastrálny úrad a po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5. Právne účinky vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad katastrálnemu úradu. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky práva, povinnosti a úžitky s nadobudnutím vlastníctva spojené.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pôdorys prízemnia, pôdorys podkrovia 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.

Predávajúci

Ing. Emanuel Oľšavský
likvidátor

Kupujúci

Ján Krčmár

Natália Krčmárová