

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

Predávajúci : SR - BANE Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii, Štefánikovo námestie 4,
052 54 , Spišská Nová Ves, IČO: 31705405, zastúpený Ing. Emanuelom Olšovským ,
likvidátorom

Kupujúci: DANKO Karol, rod Danko, nar. [REDAKOVANÉ] a manželka DANKOVÁ
Božena , rod. Horváthová, nar. [REDAKOVANÉ] , obaja bytom Smolník č.544

I. Vlastníctvo predávajúceho

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Smolník , zapísaný v LV č 1553:

- a) bytu č. 2 s príslušenstvom (uvedený v bode III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu súp. č. 544
- b) spoločných častí a zariadení domu súp.č. 544, stojaceho na p.č. KN 2700 – zastavaná plocha o výmere 1 227 m²
- c) parcely č. KN 2700 – zastavaná plocha o výmere 1 227 m²

II. Predmet zmluvy

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov

- a) nehnuteľnosť uvedenú v bode I.a v celosti
- b) nehnuteľnosť uvedenú v bode I.b v podiele 1788/10000
- c) nehnuteľnosť uvedenú v bode I.c v podiele 1788/10000

III. Popis a rozloha bytu a príslušenstva bytu

1. Byt č.2 nachádzajúci sa na prízemí pozostáva z 2 izieb a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, WC, kúpeľňa, komora a pivnica v priestoroch podlažia. Výmera pivnice prisluchajúca k bytu č. 1 je o výmere 10,62 m²
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu , včítane príslušenstva je 87,95 m²

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 1788/10000 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.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, elektrické prípojky.

V. Cena nehnuteľností

Cena predávaných nehnuteľností , na základe vyhl. č. 465/ 91 Zb. zákonov (o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov) v platnom znení a zákona č. 182/1993 Zb. z. (o vlastníctve bytov nebytových priestorov), v platnom právnom znení, bola stanovená nasledovne:

cena bytu

rok ukončenia výstavby	1890
súčet podlahových plôch	491,81 m ²
- obstarávacia cena domu súp.číslo 544	€ 18 073,485
- poskytnutý št. príspevok /Vyhl. Č.160/1976/	€ 0
<u>- amortizácia v roku 2011 – maximálny odpočet 80 % z obstarávacej ceny bytového domu</u>	
20 % obstarávacej ceny	€ 3 614, 69
- cena za 1 m ² : 491,81 m ²	€ 7,35
- cena bytu o ploche 87,95 m ²	€ 646,41
- zrážka 30 % z ceny bytu / § 18, ods.4 /	€ 193,92
- cena bytu po zrážke 30 %	€ 452,49

cena pozemku

- rozloha zastavaného pozemku / bytovka /		1 227 m ²
- cena za 1 m ² pozemku	€	0,0638
- cena pozemku spolu	€	814,58
- cena za podiel prislúchajúca k bytu v podiele		
1788/10000	€	145,65
<u>Kúpna cena bytu a pozemku s p o l u:</u>	€	598,14

VI. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 598,14 € v zmysle § 18b, ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o prevode bytov a nebytových priestorov v platnom právnom znení jednorázovo v hotovosti do pokladne š.p. v likvidácii pri podpise zmluvy.
2. Správny poplatok za vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a notárske poplatky hradí kupujúci.
3. **Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.1 v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na , deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.**

VII. Technický stav domu a bytu

1. Technický stav a opotrebovanie domu zodpovedá jeho veku. Rozvody vody sú otrebované, časť ventilových uzáverov je v dôsledku nepoužívania nefunkčná. Kanalizačné potrubie je poškodené. Potrubia v inštaláčnych šachtách sú skorodované. Nátery okien a dverí sú poškodené. Strecha je poškodená a zateká. Komíny sú nefunkčné.
2. Byt sa prevádza na kupujúcich bez prívodu vody, elektriny a kanalizácie. Byt je poškodený, zničený, vo veľmi zlom technickom stave
3. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných zariadení, príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.
4. Kupujúci vyhlasujú, 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 preberajú a kupujú.

VIII. Správa domu

Správu domu do decembra 2002 zabezpečoval správca - POLYTOP SNV s.r.o. Hanulova 7, Spišská Nová Ves od januára 2003 správu domu nezabezpečuje žiaden správca.

IX. Záložné právo

Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov v bytovom dome podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom právnom znení.

X. Úprava práv k pozemku

Pozemok p.č. 2700 – zastavaná plocha , na ktorom je bytový dom súp.č. 544 postavený, bude v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov obytného domu súp.č. 544, pričom k bytu č. 2 prináleží v tejto parcele spoluvlastnícky podiel 1788//10000.

XI. Nadobudnutie vlastníctva

Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných vyhotoveniach. Zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Týmto dňom prechádzajú na kupujúcich všetky práva, povinnosti a úžitky s nadobudnutím vlastníctva spojené.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti opísané v bode II. sú čisté, bez ťiarch a ručí za prípadné ťarchy do dňa uzavretia zmluvy.
2. Kupujúci prehlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. 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.
5. Kupujúci 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, dňa 21. 11. 2011

Predávajúci:

Ing. Emanuel Olšavský
likvidátor

Kupujúci:

Karol Danko, rod. Danko

Danová Božena, rod. Horváthová