

ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu č. 646/2022

uzavretá v zmysle ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ustan. § 5 ods. 1 a násl. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Predávajúci :** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
(ďalej aj ako „predávajúci“)
- 2. Kupujúci:** **Elemír Kovács,**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: J. Hollého 1925/7, 927 05 Šaľa
Štátna príslušnosť:
a manželka **Beáta Kováčsová,**
Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom: J. Hollého 1925/7, 927 05 Šaľa
Štátna príslušnosť:
(ďalej aj ako „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci spoločne v ďalšom texte ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN na na liste vlastníctva č. 3933 nasledovne:
 - a) bytu č. 49 nachádzajúcom sa na prízemí bytového domu s. č. 1925 vo vchode č. 7 na ul. Hollého v Šali postavený na parc. č. 3080/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m², parc. č. 3080/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², parc. č. 3080/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m², parc. č. 3080/32 zastavaná plocha a nádvorie 185 m² vedený katastrálnym odborom Okresného

úradu v Šali v C registri KN pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 3933 v celosti

- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu v podiele 145/10 000,
- c) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela registra C KN parc. č. 3080/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m², parc. č. 3080/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², parc. č. 3080/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m², parc. č. 3080/32 zastavaná plocha a nádvorie 185 m², na ktorých je bytový dom postavený v podiele 145/10 000, (ďalej len „byt“).

2. Popis a rozloha bytu:

2.1 Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.

2.2 Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa a WC.

2.3 Výpočet podlahových plôch :

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 67,42 m²

Vykurovaná plocha bytu je 52,71 m²

Úžitková plocha bytu je 65,55 m²

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

3. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

3.1. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

3.2. Spoločnými zariadeniami domu sú: výt'ah, pracovňa, sušiareň, kočíkareň spoločná televízna anténam hromozvody, miestnosť ÚK, žehliareň, miestnosť pre upratovačky, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, a telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

(Byt spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom ďalej len ako „predmet prevodu“).

Článok III.

Predmet zmluvy

- 1. Na základe tejto Zmluvy o prevode vlastníctva bytu (ďalej len „Zmluva“) Predávajúci predáva predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu, ktorý tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v režime ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.

Článok IV. Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci túto informáciu berie na vedomie a zaväzuje sa ju nerozporovať.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu z ohliadky na mieste samom. Stav predmetu prevodu je mu dobre známy a predmet prevodu kupuje v stave, v akom stojí a leží.

Článok V. Kúpna cena

1. Kúpna cena je uzatvorená v súlade s ustan. § 17 zákona o vlastníctve a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpočet kúpnej ceny predmetu prevodu:
 - 1.1. cena bytu podľa ust. § 18 ods. 1 a 2 zákona o vlastníctve bytov 506,64 EUR
(slovom: päťstošesť eur a šesťdesiatštyri centov)
 - 2.2. kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku 53,28 EUR
(slovom: päťdesiattri eur a dvadsaťosem centov)
 - 2.3. odpočet z ceny bytu podľa ust. § 18 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov zľava 30%
.....- 151,99 EUR
(slovom: mínus jednotopäťdesiatjeden eur a deväťdesiatdeväť centov)
 - 1.4 odpočet z ceny bytu podľa ust. § 2 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 8/2014 o spôsobe bezúročného splácania bytu, ateliéru a pozemku v platnom znení zľava 10% pri zaplatení min.70% kúpnej ceny- 50,66 EUR
(slovom: mínus päťdesiat eur a šesťdesiatšesť centov)

**Kúpna cena predmetu prevodu 357,27 EUR
(slovom: tristopäťdesiatšesť eur a dvadsaťsedem centov).**

2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu v celkovej sume **357,27 EUR** (slovom: tristopäťdesiatšesť eur a dvadsaťsedem centov) najneskôr do päť (5) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak kúpna cena nebude uhradená v lehote podľa čl. V. ods. 2 tejto Zmluvy, ide o závažné porušenie Zmluvy a Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Zmluva sa týmto ruší od počiatku. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
4. Náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy znáša predávajúci. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správne poplatky vo výške 132,- EUR v zmysle § 5 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov súvisiace s konaním o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záložné právo

1. V pokračovaní tohto právneho úkonu sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k predmetu prevodu a to v rozsahu záväzku kupujúceho, ktorý sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa uzavretia Zmluvy predmet prevodu neprevedie na inú osobu, ako manžela/ku, deti, rodičov alebo vnukov. Ak kupujúci tento záväzok poruší, a predmet prevodu odpredá tretej osobe, je povinný nesplatenú časť kúpnej ceny vo výške **202,65 EUR (slovom: dvestodva eur a šesťdesiatpäť centov)** uhradiť v plnej výške do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy s treťou osobou.
2. Nesplatenou časťou kúpnej ceny zmluvné strany rozumejú zľavu podľa čl. V. ods. 1 bod 1.3. a 1.4. tejto Zmluvy, t.j. zľava 30% vo výške **151,99 EUR** a zľava 10% vo výške **50,66 EUR, t.j. v celková suma 202,65 EUR**. Uvedené platobné podmienky sú v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Šaľa č. 8/2014 o spôsobe bezúročného splácania bytu, ateliéru a pozemku v platnom znení.
3. Po uplynutí doby desiatich rokov a splnení podmienky uvedenej v čl. VI. ods. 1 tejto Zmluvy podá predávajúci návrh na výmaz záložného práva v katastri nehnuteľností.

Článok VII. Správa domu

1. Kupujúci v súlade s ustan. § 5 ods. 1 písm. f) zákona o vlastníctve bytov vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o „Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov Hollého 1925-I.“ zo dňa 14.3.2003.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci sa výslovne zaväzuje prípadné nedoplatky z vyúčtovania zálohových platieb za dodávku energií a služieb zaplatiť.

Článok IX. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali.
2. Kupujúci sa zaväzuje do dňa ukončenia katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, t.j. ku dňu vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu platiť dohodnutý nájom vo výške 201,11 Eur/mesačne.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke mesta Šal'a. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad katastrálnemu odboru Okresného úradu v Šali.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva podľa tejto Zmluvy povolený a to najmä uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, aby bolo možné vklad Zmluvy do katastra nehnuteľností čo najskôr povoliť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto Zmluvy podá katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali najneskôr do 10 dní po nadobudnutí účinnosti Zmluvy a zaplatení kúpnej ceny výlučne predávajúci.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy bude hradiť predávajúci a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradiť kupujúci.

Článok X. Ostatné dojednania

1. Kupujúci berie na vedomie, že predávajúci a jeho sprostredkovatelia spracúvajú v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) osobné údaje kupujúceho v rozsahu stanovenom v tejto Dohode v rámci činností

spojených so správou vlastného majetku predávajúceho, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Dohody a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov kupujúceho je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Dohody. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Dohody pri poskytnutí osobných údajov predáváčemu bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania ich osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia“, s ktorého obsahom sa kupujúci pred podpísaním tejto Dohody oboznámil. Kupujúci berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle predávajúceho: www.sala.sk.

2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy a osobných údajov v rozsahu mena a priezviska. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
3. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto Zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto Zmluve a ich podpísanie v jej mene, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho, aby ju v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti a opravné prostriedky, vzdával sa ich, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy a osobných údajov v rozsahu meno a priezvisko.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží predávajúci, dva (2) rovnopisy kupujúci, jeden (1) rovnopis obdrží MeT Šaľa, spol. s r.o. a dva (2) sú určené konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a nie je v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Šali, 2022

V Šali, 2022

Za kupujúceho:

Za predávajúceho:

.....
Elemír Kovács

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

.....
Beáta Kováčsová