

Zmluva č. 2/17/2023
o prevode vlastníctva bytu a zriadení
záložného práva

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov

Článok I
Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Nitra,**
So sídlom : Štefánikova 60, 950 06 Nitra, zastúpené primátorom mesta Nitra
Marekom Hattasom
IČO: 308 307

KUPUJÚCI: Meno a priezvisko: **Ján Lakatoš**
Rodné priezvisko: **Lakatoš**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Stav: **ženatý**
Bydlisko:
Štátna príslušnosť:
manželka
Meno a priezvisko: **Valéria Lakatošová**
Rodné priezvisko: **Biháriová**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Stav: **vydatá**
Bydlisko:
Štátna príslušnosť:

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

ČLÁNOK II
Predmet zmluvy

(1) Predávajúci mesto Nitra je spoluvlastník nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v kat. území Nitra, zapísaných na LV č. 6004 pre k. ú. Nitra. Pozemky
 parcela reg. CKN č. 2141 – zast. plochy o výmere 151,00 m²,
 parcela reg. CKN č. 2142 – zast. plochy o výmere 150,00 m²,
 parcela reg. CKN č. 2143 – zast. plochy o výmere 259,00 m²,
 parcela reg. CKN č. 2144 – zast. plochy o výmere 256,00 m²,
 parcela reg. CKN č. 2145 – zast. plochy o výmere 150,00 m²,
 parcela reg. CKN č. 2146/1 – zast. plochy o výmere 152,00 m²,
s domom postaveným na týchto parcelách, na ul. Osvaldova, s. č. 1491, o. č. 3, 5; Osvaldova, s. č. 1492, o. č. 7; Vajanského, s. č. 1554, o. č. 2,4.
Rok odovzdania domu: 1922.

(2) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod: a) vlastníctva bytu č. 17 nachádzajúceho sa na 2. poschodí /III. N.P./ , na ul. Osvaldova, o. č. 7, súpisné číslo 1492.

Predmetný byt sa nachádza v časti domu postavenej na pozemkoch, parcela č. 2143.

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, spoločných priestoroch domu a príslušenstva, uvedených v článku IV tejto zmluvy a pozemkoch, na ktorých je dom postavený, vo veľkosti 817/23925, ktoré predávajúci predáva a kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok III

Popis bytu

Byt č. 17 na 2. poschodí /III. N.P./ pozostáva z týchto častí a príslušenstva:

izba.....	22,62 m ²
izba.....	28,60 m ²
komora.....	1,89 m ²
WC.....	1,89 m ²
predsieň.....	9,87 m ²
kuchyňa.....	10,69 m ²
kúpeľňa.....	6,15 m ²

Celková podlahová plocha bytu..... 81,71 m²

Spolu celková podlahová plocha..... 81,71 m²

Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie: umývadlo, WC misa so splachovačom, vaňa, vodovodné batérie, kuchynská linka, plynový sporák, gamatky.

Technické vybavenie objektu pozostáva zo zdravotníckej a osvetlenia.

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení, Spoločných priestorov domu a príslušenstva

(1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo nasledovných spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných priestorov a príslušenstva:

Spoločné časti:

- základy domu
- obvodové múry
- priečelia
- vodorovné a zvislé nosné konštrukcie
- strecha

- omietka fasády

Spoločné zariadenia:

- bleskozvod
- vodovodné, elektrické, telefónne prípojky
- plynové prípojky
- povalový priestor

- kanalizačné prípojky po revíznú šachtu
 - rozvody STA
- Spoločné priestory:
- chodby pri pivniciach, schodištia, vstupný priestor

Článok V

Technický stav domu a bytu

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

(2) Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu jeho vybavenia a so stavom spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných priestorov domu a príslušenstva a v tomto stave ho kupujú.

Článok VI

Úprava práv k pozemku.

(1) Pozemky:

parcela reg. CKN č. 2141 – zast. plochy o výmere 151,00 m²,
parcela reg. CKN č. 2142 – zast. plochy o výmere 150,00 m²,
parcela reg. CKN č. 2143 – zast. plochy o výmere 259,00 m²,
parcela reg. CKN č. 2144 – zast. plochy o výmere 256,00 m²,
parcela reg. CKN č. 2145 – zast. plochy o výmere 150,00 m²,
parcela reg. CKN č. 2146/1 – zast. plochy o výmere 152,00 m²,
na ktorých je dom postavený, sú v spoluvlastníctve predávajúceho.

(2) Z dôvodu úpravy práv k pozemkom predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov podiel na zastavaných pozemkoch vo veľkosti 817/23925.

Článok VII

Cena

(1) Cena bytu bola stanovená v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v platnom znení na 608,93 €, cena za podiel na pozemku bola stanovená na 633,64 €.

(2) Predávajúci predáva kupujúcim byt uvedený v článku II ods. 2, písm. a), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, spoločných priestoroch domu, príslušenstva a pozemku, na ktorom je dom postavený, uvedenom v článku II, odst. 2, písm. b), za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá predstavuje sumu 1242,57 € (slovom: jedentisícđvestoštýridsaťdva eur a päťdesiatšedem centov).

(3) 30 % zrážky z ceny bytu poskytnutej predávajúcim kupujúcim v zmysle § 18 ods. 4 zák. NR SR č. 182/1993 Z. z., ktorá činí 260,97 €, je zohľadnených v cene bytu uvedenej v odst. 1 tohto článku.

(4) Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, spoločných priestoroch domu, príslušenstva a pozemku, za dohodnutú cenu kupujú.

Článok VIII

Platobné podmienky

(1) Kúpnu cenu bytu a podielu na pozemku vo výške 1242,57 € kupujúci zaplatil predávajúcemu prevodom na č. účtu 5049179809/0900 Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN SK 32 0900 0000 0050 4917 9809 v deň podpísania zmluvy.

Článok IX

Správa domu

(1) Predávajúci oboznámil kupujúcich s tým, že správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Službyt Nitra, s.r.o. so sídlom v Nitre, Janka Kráľa 122.

Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy.

(2) Kupujúci sa zaväzujú, že v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu túto skutočnosť oznámia správcovi najneskôr do troch dní od dátumu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok X

Osobitné ustanovenia

(1) Zmluvné strany vyhlasujú, že predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom prevádzaných nehnuteľností a prehlasuje, že na nich neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti okrem zákonného záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa 1596/2003.

Článok XI

Záložné právo

(1) Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že k predávanému bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, spoločných priestoroch v dome, príslušenstva a na zastavanom pozemku vzniká záložné právo v prospech predávajúceho na poskytnutú 30 % zrážku z ceny bytu uvedenú v článku VII odst. 3 tejto zmluvy vo výške 260,97 €, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela /ku, deti, vnukov, alebo rodičov sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor, v časti C listu vlastníctva. Záložné právo zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené, alebo vyplatením poskytnutej zrážky z ceny bytu.

Článok XII

Nadobudnutie vlastníctva

- (1) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a spoločných priestorov domu, príslušenstva a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.
- (2) Správne poplatky za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú povinní zaplatiť kupujúci.
- (3) Túto zmluvu v zmysle § 5 a 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 Mesto Nitra zverejní na webovom sídle.
- (4) O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Mesto Nitra vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Článok XIII

Záverečné ustanovenia,

- (1) Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre kupujúcich a tri vyhotovenia pre predávajúceho a dve OÚ v Nitre, katastrálny odbor.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú .

V Nitre dňa : 12.07.2023

27.07.2023

Kupujúci

Predávajúci

.....

.....

.....