

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená podľa ustanovenie § 588 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5 a násl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Obec Jaslovské Bohunice

Nám. sv. Michala 36/10A, 919 30 Jaslovské Bohunice

zastúpená Boženou Krajčovičovou, starostkou

IČO: 00312614

DIČ: 202 1133796

IČ DPH SK 202 1133796

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. číslo účtu 1115831001/5600

(ďalej len predávajúci)

na jednej strane

a

Tomáš Michalka,

trvale bytom: Poštová 6, občan SR

917 01 Trnava

(ďalej len kupujúci)

na druhej strane

(ďalej spoločne „zmluvné strany“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá s nachádza v katastrálnom území Bohunice, okres Trnava, obec Jaslovské Bohunice, ktorá je zapísaná na LV č. 916 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom , a to:
 - a) Bytu č. 10, ktorý sa nachádza na 1p. vo vchode č. 2, bytového domu, súpisné číslo 339 na ulici Sídliisko v Jaslovských Bohuniciach, postaveného na pozemku číslo parcely C-KN 258/8
 - b) Spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 42/1593 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 339 na ulici Sídliisko v Jaslovských Bohuniciach, postaveného na pozemku parcela číslo C-KN 258/8,
 - c) Spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 42/1593 k pozemkom - parcela číslo C-KN 258/8 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 499m²
2. Touto zmluvou sa predávajúci zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k bytu (článok 1. ods. 1 tejto zmluvy) a kupujúci sa zaväzuje byt prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa podmienok tejto zmluvy. Predávajúci týmto

prevádza vlastníctvo nehnuteľnosti - bytu spolu so spoluvlastníckymi podielmi k nemu uvedené v čl. 1 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho.

3. Predávajúci nadobudol byt na náklade zmluvy o prevode privatizovaného majetku V 1518/94-VZ 43/95.
4. Na byte viazne zákonné záložné právo v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, IČO: 31 749 542, zml. Č. 207/211/2009, záložná zml. V 2465/09 právopl. dňa 31.08.2009-115/09.
5. Prevod vlastníctva k bytu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Jaslovské Bohunice zo dňa 14.4.2014, číslo VI/555.
6. Predávajúci prehlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ťarchy a iné právne povinnosti, ktoré by nehnuteľnosť – byt resp. jeho spoluvlastnícke podiely zaťažovali, okrem záložného práva k bytu, uvedeného v článku 1, bod 4.

Čl. 2

Popis bytu

1. Byt pozostáva z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 36m², pričom výmera izby je 16m², výmera šatníka je 2m², kuchyňa: 8m², kúpeľňa a WC: 4m² a chodba s výmerou 6m², plocha pivnice: 4,30m².
2. Príslušenstvo bytu tvorí vstupná chodba, šatňa, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica nachádzajúca sa v suteréne domu.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: rozvod studenej a teplej vody s meračom vody, kanalizáciu z rúr PVC, elektroinštaláciu svetelnú – ističe, v kúpeľni je vaňa, umývadlo, záchod je splachovací combi, batérie, podlahy obytných miestností sú z PVC, okná sú plastové.
4. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
5. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú práčovňa, sušiareň, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, ventilačné zariadenia vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplonosné, telefónne prípojky aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je byt umiestnený.

Čl. 3

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za byt podľa článku 1 ods. 1 tejto zmluvy vo výške € 25 111,11 EUR, slovom: dvadsaťpäťtisícstojedenásť € 11centov (ďalej len kúpna cena). Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži „Predaj obecného bytu“ vyhlásenej predávajúcim.
2. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v lehote do pätnásť (15) dní od podpísania tejto zmluvy, a to prevodom na bankový účet predávajúceho, pričom ako variabilný symbol uvedie rodné číslo.
3. Na základe dohody zmluvných strán je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 2000,- €, slovom dvetisíc eur, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom a v lehote podľa odseku 2. tohto článku.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu bytu podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúceho neuzatvorí žiadnu ďalšiu zmluvu o prevode, darovaní alebo zámene bytu, a neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k bytu.
3. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať byt kupujúcemu v lehote do troch (3) dní odo dňa vyplatenia kúpnej ceny.

Čl. 5

Technický stav bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúceho oboznámil so stavom bytu a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a že mu nie sú známe žiadne také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v tomto stave ho preberá.

Čl. 6

Osobitné ustanovenia

1. Vlastnícke právo k prevádzanému bytu prechádza na kupujúceho právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Kupujúci berie na vedomie, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor je možné podať až po zaplatení kúpnej ceny za nehnuteľnosť.
3. Na základe dohody zmluvných strán je návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností oprávnený podať iba kupujúci. Kupujúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností v lehote do troch (3) dní od zaplatenia kúpnej ceny.
4. Správne poplatky za katastrálne konanie platí kupujúci.
5. Zmluvné strany vyhlasujú že sú si vedomé, že svojimi prejavmi vôle sú viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúceho.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

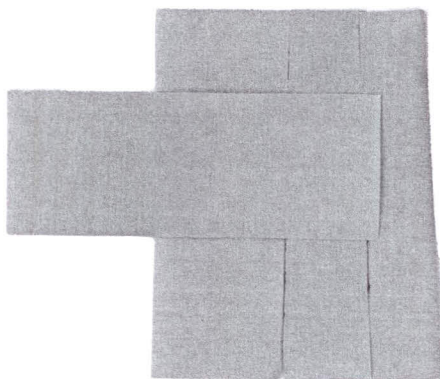
1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
2. Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zo zmluvných strán a dva (2) rovnopisy na účely katastrálneho konania.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

v Jaslovských Bohuniciach,
dňa: 05.05.2014

Za predávajúceho:

Božena Krajčovičová, starostka



v Jaslovských Bohuniciach ,
dňa: 05.05.2014

Kupujúci/Za kupujúceho:



Tomáš Michalka