ZMLUVA č. 313/2014/Práv.
o prevode vlastníctva bytu

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

a o zriadení záložného práva k bytu

Čl. I.
Zmluvné strany

Prevodca : **Mesto Liptovský Mikuláš**
Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
zastúpené: MUDr. Alexandrom Slafkovským
primátorom mesta
IČO: 00315524
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č.ú.: 1600447003/5600, IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 7003 BIC: KOMASK2X
(ďalej len prevodca)

Nadobúdateľ: **Dalibor Kutlík**, rod. Kutlík, nar. r. č. rozvedený,
trvale bytom Liptovský Mikuláš, Hrušková 513/3
(ďalej len nadobúdateľ)

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II.
Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva trojizbového bytu č. 18 o ploche 71,90 m² nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu v Liptovskom Mikuláši na Hruškovej ulici súpisné č. 513 , vchod č. 3, nachádzajúcom sa na pozemku parcelné číslo KN – C 773/35 zastavané plochy a nádvoria o výmere 924 m² , vrátane jeho príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC nachádzajúce sa v byte a pivnica o výmere 1,80 m², nachádzajúca sa v suteréne bytového domu, súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, prietokomer teplej úžitkovej vody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a teplonosné bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, ktorými sú základy domu, obvodové murivo, plochá strecha, chodby, štyri hlavné vchody, štyri vchody do suterénu, schodištia, priečelia, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie a odkvapový chodník - v podiele 7190/466240 – tin, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu, ktorými sú štyri osobné výťahy, štyri výťahové šachty – strojovne, štyri kočikárne, dve sušiarne, dve žehliarne, dve práčovne odvetrané ventilátormi zabudovanými v oknách, dve miestnosti na namáčanie, dve miestnosti pre upratovačku, dve spoločné WC, štyri miestnosti pre bicykle, dve miestnosti s centrálnym prívodom tepla, s meračmi a hlavnými uzávermi a centrálnym prívodom teplej úžitkovej vody a hlavnými uzávermi, spoločná televízna anténa, prípojka SAT – signálu, bleskozvod, vzduchotechnické zariadenie na odsávanie pár, elektrické zvonce s domácim telefónom, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové, teplonosné prípojky vrátane rozvodov a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, v podiele 7190/466240 – tin, ako i spoluvlastnícky podiel na pozemku parcelné číslo KN – C 773/35 zastavané plochy a nádvoria o výmere 924 m² v podiele 7190/466240– tin.

2/ Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu prevodca nadobudol v zmysle ustanovenia § 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a kolaudačného rozhodnutia č. 1433/1984 zo dňa 29.12.1984.

3/ Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva č. 958 pre mesto Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Okoličné, na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore.

4/ Nadobúdateľ, doterajší nájomca bytu, nadobúda od prevodcu nehnuteľnosti - byt, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - popísané v bode 1 tohto článku - do výlučného vlastníctva.

Čl. III.

Technický stav domu a bytu

1/ Prevodca vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal nadobúdateľa osobitne upozorniť.

2/ Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení ako i príslušenstva domu a pozemku a v tomto stave ho vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu preberá a kupuje.

Čl. IV.

Cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku

1/ Prevodca prevádza

a) byt uvedený v článku II. bod 1 vrátane jeho príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za kúpnu cenu vypočítanú podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnkov v sume 1.190,66 EUR, slovom jedentisícsto - deväťdesiat EUR šesťdesiatšesť Eurocentov.
Podľa ustan. § 18 ods. 4 prevodca poskytuje nadobúdateľovi na úhradu ceny zrážku z ceny zistenej podľa § 18 ods. 1 vo výške 30 %, t. j. 357,20 €. Po odpočítaní poskytnutej zrážky je cena bytu 833,46 EUR, slovom osemstotridsaťtri EUR štyridsaťšesť Eurocentov.

b) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v článku II. ods. 1 za dohodnutú cenu 16,56 EUR za m^2 podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 465/1991Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších zmien a doplnkov, vo výške 236,49 EUR slovom dvestotridsaťšesť EUR štyridsaťdeväť Eurocentov.

2/ Nadobúdateľ byt, vrátane príslušenstva k bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku za cenu 1.069,95 EUR kupuje.

Čl. V.

Platobné podmienky

1/ Nadobúdateľ uhradí pred podpísaním tejto zmluvy 1.069,95 EUR, slovom tisícšesťdesiatdeväť EUR deväťdesiatpäť Eurocentov.

2/ Podľa článku 7 ods. 3 VZN mesta Liptovský Mikuláš č. 6/1993 o predaji bytov a nebytových priestorov v meste Liptovský Mikuláš v znení neskorších zmien a doplnkov, poskytuje prevodca nadobúdateľovi

zľavu 10 % z kúpnej ceny. Prevodca zľavu v sume 107 EUR odpočítal z vypočítanej kúpnej ceny. Nadobúdateľ zaplatil pred podpísaním tejto zmluvy zníženú kúpnu cenu v sume 962,95 EUR, slovom deväťstošesťdesiatdva EUR deväťdesiatpäť Eurocentov. Prevodca túto skutočnosť potvrdzuje.

7/ Nadobúdateľ sa zaväzuje, že do desiatich rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy neprevedie kúpený byt na inú osobu ako na manželku, deti, vnukov alebo rodičov.

8/ Nadobúdateľ je povinný do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu na inú osobu ako je uvedené v bode 7, oznámiť túto skutočnosť prevodcovi. Ak nadobúdateľ poruší záväzok uvedený v ods. 7 je povinný uhradiť prevodcovi nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov v celej výške t. z. zodpovedajúcu poskytnutej zrážke 30 % z ceny vypočítanej podľa § 18 ods.4, nesplatenú časť ceny pozemku ako i prevodcom poskytnutej 10 %-nej zľavy z ceny bytu a pozemku podľa článku 7 ods. 3 VZN mesta Liptovský Mikuláš číslo 6/1993 v znení neskorších zmien a doplnkov a to najneskôr v posledný deň oznamovacej povinnosti. Na splnenie tejto povinnosti sa podľa čl. 8 ods. 3 VZN č. 6/1993 v platnom znení zriaďuje záložné právo k bytu na dobu desať rokov od uzavretia tejto zmluvy v prospech mesta Liptovský Mikuláš.

VI.
Správa domu

1/ Prevodca oboznámil nadobúdateľa, že správu domu zabezpečuje na základe zmluvy o výkone správy domu správca, ktorým je INTEN- EURA správa domov, s.r.o. so sídlom v Liptovskom Mikuláši, PSČ 031 01, Garbiarska 905. Zároveň ho oboznámil so zmluvou o výkone správy domu.

2/ Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy domu ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.

3/ Nadobúdateľ berie na vedomie, že v súlade so zmluvou o výkone správy je povinný prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.

Čl. VII.
Osobitné ustanovenia

1/ Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstve a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v zmysle ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnkov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome uvedenom v článku II. bod 1 tejto zmluvy za účelom zabezpečenia pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Nadobúdateľ berie túto skutočnosť na vedomie.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za návrh o povolenie na vklad práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v sume 132,- EUR zaplatí nadobúdateľ.

3/ Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu domu o tom, že prevodca ako vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv a prenajímateľa bytu, že nadobúdateľ ako nájomca bytu, nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.

4/ Kupujúci splnomocňuje predávajúceho k oprave prípadných nedostatkov pri vkladovom konaní tejto zmluvy na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecno – právne účinky zmluvy nastanú na základe právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ku dňu doručenia návrhu na vklad. Týmto dňom prejde z prevodcu na nadobúdateľa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, prevádzaných touto zmluvou, so všetkými právami a povinnosťami. Od toho dňa je kupujúci povinný znášať na prevádzanú nehnuteľnosť pripadajúce dane, dávky a iné poplatky, ako i iné povinnosti špecifikované touto zmluvou alebo právnymi predpismi.

2/ Zmena tejto zmluvy a prípadné dodatky k tejto zmluve sú možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

3/ Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sú povinné neplatné ustanovenie bezodkladne nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

4/ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5/ Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci tri vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 20.03.2014

Prevodca

.....

MUDr. Alexander Slafkovský
primátor mesta

V Liptovskom Mikuláši, dňa 18.03.2014

Nadobúdateľ

.....

Dalibor Kutlík