

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

Predávajúci: Obec Špania Dolina, 974 01 Špania Dolina č. 132
zastúpená Ing. Mariánom Slobodníkom, starostom obce
IČO: 313858
bankové spojenie: VÚB a.s. B. Bystrica
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Roman Tomala rod. Tomala, r
bytom Mamatyova 26, 851 04 Bratislava, c
(ďalej len „kupujúci“)

uzavreli túto zmluvu o prevode vlastníctva bytu:

I. Predmet zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcemu touto zmluvou, ktorej predmetom je prevod:

- 1)
 - a) Vlastníctva bytu číslo 100 na prízemí, vchod č. 197 bytového domu súpisné číslo 197, nachádzajúceho sa na pozemku par. č. 898 katastrálne územie Špania Dolina, obec Špania Dolina, okres Banská Bystrica.
 - b) Spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 197 uvedených v Čl. III. tejto zmluvy vo veľkosti 4798/34688.
- 2) Nehnuteľnosť uvedená v odseku 1 tohto článku je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, katastrálne územie Špania Dolina, obec Špania Dolina na liste vlastníctva č. 753 na predávajúceho.
- 3) Predmetom tejto zmluvy nie je pozemok par. č. 898, na ktorom sa nachádza bytový dom súpisné číslo 197. Právny vzťah k parcele č. 898, na ktorom sa nachádza bytový dom č. 197 je evidovaný na liste vlastníctva č. 30, podľa ktorého v časti C: Ťarchy, por. č. 1 je zriadené vecné bremeno na parcele č. 898, právo užívania v prospech vlastníkov bytov v dome súp. č. 197.

II. Popis bytu

- 1) Prevádzaný byt č. 100, nachádzajúci sa na prízemí, ktorý pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým je chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC a jedna pivnica o výmere 3,94 m², nachádzajúca sa v suteréne domu.
- 2) Príslušenstvom bytu je jeho vnútorné vybavenie:

a) súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie,

b) číslo vchodu do bytu číslo 100 je číslo 197.

3) Rozsah podlahovej plochy. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 62,84 m².

4) Byt vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničený vstupnými dverami a elektrickým zvončekom. K bytu patrí aj hlavná elektrická odbočka bytu s hlavným istením, umiestnená mimo plochy bytu.

5) Kupujúci prehlasuje, že byt odkupuje v takom stave v akom sa nachádza v deň podpísania tejto zmluvy, t.j. tak ako stojí a leží s tým, že predávajúci nezodpovedá za žiadne vady predmetu prevodu a kupujúci nie je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

2) Spoluvlastnícky podiel je vo výške 4798/34688 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu je spojený s vlastníctvom bytu a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja.

3) Spoločnými časťami domu súpisné číslo 197 sú časti domu nevyhnutné na zachovanie jeho podstaty a bezpečnosť: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, povalový priestor, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

4) Spoločnými zariadeniami domu súpisné číslo 197 sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený: kotolňa, sklad, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bleskozvod, vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

IV.

Cena bytu a nebytového priestoru

1) Cena bytu 24.500 € bola určená znaleckým posudkom č. 12/2011 z 11.4.2011, vypracovaný znalcom Ing. Magdaléna Podlucká, Kukučínova 14, 831 03 Bratislava.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje byt uvedený v Čl. I. ods.1 písm. a) a v Čl. II. tejto zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedeného v Čl. I. ods. 1 písm. b) tejto zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu 26.561 € slovom dvadsaťšesťtisícpäťstošesťdesiatjeden eur do svojho výlučného vlastníctva.

V.

Platobné podmienky

Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu bytu 26.561 € prevodom zo svojho účtu na účet predávajúceho pri podpise tejto zmluvy.

VI.

Správa domu

Kupujúci berie na vedomie, že prevádzku, správu, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu zabezpečuje Spoločenstvo vlastníkov bytov Špania Dolina, Krásna Hora súp. č. 197 a vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

VII.

Osobitné ustanovenia

1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte a na spoluvlastníckom podiele spoločných častí a spoločných zariadení domu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremeno a ani iné ťarchy okrem zákonného záložného práva v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech spoločenstva vlastníkov bytov s názvom Spoločenstvo vlastníkov bytov Špania Dolina, Krásna Hora súp. č. 197.

2) Kupujúci berie na vedomie obsah zákonného záložného práva v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech spoločenstva vlastníkov bytov s názvom Spoločenstvo vlastníkov bytov Špania Dolina, Krásna Hora súp. č. 197, zapísaný v časti C LV č.753 v kat. úz. Špania Dolina.

3) Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpenia od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa Čl. V tejto zmluvy.

VIII.

Nadobudnutie vlastníctva

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vkladom do katastra nehnuteľností Správy katastra Banská Bystrica. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu vzniknú ku dňu doručenia návrhu na vklad, po právoplatnom rozhodnutí správy katastra o povolení na vklad.

IX.

Záverečné ustanovenia

1) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po 1 rovnopise obdrží predávajúci a kupujúci a 2 rovnopisy kataster nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Španej Dolinej 5.9.2011

[Handwritten signature]

.....
Predávajúci:



OBEC
Špania Dolina
974 01 01

.....
Kupujúci: