

# ZMLUVA č. 390/14/33/2012

## o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods. 1, zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. č. 1581/1995 Z.z. v znení zákona NR SR č. 158/1998 Z. z., v znení zákona NR SR č. 173/1999 Z. z. v znení zák. č. 367/2004 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov t a k t o :

### Čl. 1

#### ZMLUVNÉ STRANY

**MESTO Námestovo, ul. Cyrila a Metoda 329/6**

**IČO: 00314676**

**zastúpené primátom mesta Ing. Jánom K a d e r o m**

Bankové spojenie: DEXIA Banka a. s. Námestovo

č. ú. 4001013012/5600 (ďalej len „predávajúci“)

**a**

**Róbert Miškovčík, rod. Miškovčík,**

**bytom Bernolákova 390/14, Námestovo / ďalej len „kupujúci“ /**

Súhlasne vyhlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok

### Čl. 2

#### PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prevod:
  - a) vlastníctva 2-izbového bytu č. 33 nachádzajúceho sa na III. poschodí bytového domu v meste Námestove, Ul. Bernolákova č. 390, vchod č. 14 ( ďalej len „dom“),
  - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť tvorí **3541/158509-in** z celkovej výmery podlahovej plochy domu
  - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku, **parc. č. 616/9**, zast. plocha o výmere **494 m<sup>2</sup>**, na ktorom je dom postavený, ktorého veľkosť tvorí **3541/158509-in**.
2. Bytový dom súpisné číslo 390, post. na KN parc. č. 616/9 k. ú. Námestovo, je zapísaný na LV č. 3129. pre k. ú. Námestovo, vedenom na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra v Námestovo.

## Druhá strana zmluvy

### Čl. 3 POPIS A ROZLOHA BYTU

1. Prevádzaný byt č. 33 pozostáva z 2-och obytných miestností a príslušenstva a dvoch balkónov.
2. Príslušenstvom bytu je kuchynský kút, predsieň, WC a kúpeľňa.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to : vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne a elektrickými poistkami pre byt.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je **35,41 m<sup>2</sup>**
5. Celková výmera podlahovej plochy domu je **1585,09**.

### Čl. 4 URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU A PRÍSLUŠENSTVA

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

1. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, vodorovné izolácie, vodorovné a zvislé nosné, obvodové a deliace konštrukcie, priečelia, izolačné konštrukcie strechy, plochá strecha, chodby a schody v bytovom dome a nebytových priestoroch.
2. Spoločnými zariadeniami sú: zádverie, kočíkáraň, sklad – v prízemí, bleskozvody, výmenníková stanica, technologická miestnosť, vodovodná, teplonosná, kanalizačná, elektrická a telefónna prípojka a to aj v prípade, ak sú umiestnená mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
3. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť tvorí **3541/158509-ín** z celkovej výmery podlahovej plochy domu.

### Čl. 5 TECHNICKÝ STAV BYTU A DOMU

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu s technickým stavom bytu a domu. Predávajúci pre dáva kupujúcej byt v stave zodpovedajúcom veku a užívaniu domu, spoločných častí a spoločných zariadení ako aj užívaniu bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
2. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámila s technickým stavom bytu a domu, ich stav je jej dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v tomto stave kupuje.

## Tretia strana zmluvy

### Čl. 6 ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

1. Pozemok **parc č. 616/9**, zastavaná plocha o výmere **494 m<sup>2</sup>**, na ktorom je postavený dom je v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome /ďalej len zastavaný pozemok/.
2. Predávajúci predávajú a kupujúca kupuje spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku vo veľkosti **3541/158509-ín**, čo predstavuje alikvotnú časť pozemku **11,04 m<sup>2</sup>**.

### Čl. 7 CENA BYTU A SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU NA POZEMKU

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. 2 tejto zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške **15.000 EUR** /slovom pätnásťtisíc eur/.
2. Z uvedenej kúpnej ceny pripadá na pozemok suma **36.43 EUR** /slovom jedentisícšesťstodeväťdesiatpäť korún slov./ a na byt suma vo výške **14.963,57 EUR** /slovom štrnásťtisícdeväťstošesťdesiattri eur/.
3. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom za cenu uvedenú v bode „1.“ kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
4. Kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti uvedená pod bodom „1“ tejto zmluvy, bola stanovená znaleckým posudkom a schválená mestským zastupiteľstvom v Námestove dňa 19. 9. 2011 pod uznesením č. 109/2011.

### Čl. 8 PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu prostredníctvom hypotekárneho úveru poskytnutého VÚB, a. s. exp. Námestovo, ktorá kúpna cena bude vyplatená priamo z účtu poskytovateľa hypotekárneho úveru na účet predávajúceho, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Námestovo, č. ú. 4001013012/5600. Kúpna cena bude uhradená pripísaním celej kúpnej ceny t. j. **15.000 EUR** priamo na účet predávajúceho a to do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.
2. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

### Čl. 9 SPRÁVA DOMU

1. Správu domu bude vykonávať spoločenstvo vlastníkov bytov, ktoré je pod názvom „**Spoločenstvo Bernolákova 390**“ zapísanom v registri spoločenstiev na Krajskom úrade v Žiline

## Štvrtá strana zmluvy

/ďalej len „spoločenstvo“. Zároveň predávajúci oboznámil kupujúceho so zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve v celom rozsahu.

Súčasne prehlasuje, že bola oboznámená s tým, že v prípade neuhrádzania mesačných preddavkov do fondu údržby, opráv a rozvoja vzniká v prospech spoločenstva záložné právo k bytu v súlade s §-om 15 zákona č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien, ktoré bude slúžiť na zabezpečenie vzniknutých pohľadávok.

### Čl. 10

#### OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí, spoločných zariadení a pozemku neviazu žiadne dlhy a iné ťarchy okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká za zákona v prospech spoločenstva.

2. Kupujúca berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytu za neplnenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby, opráv a platby za poskytované služby.

### Čl. 11

#### NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Kupujúca nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra v Námestove.

### Čl. 12

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch. Predávajúci a kupujúca obdržia po jednom vyhotovení kúpnej zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Námestovo.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

3. Prílohu zmluvy tvorí projektová dokumentácia bytu.

V Námestove, dňa 29. 3. 2012



.....  
Predávajúci

.....  
Kupujúci