

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a § 5 zákona
č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnení

uzavretá medzi:

Čl. I Zmluvné strany

predávajúci: obec Vlachy
Vlachy č. 126, 032 13, SR
prostredníctvom: Ladislav Guoth – starosta obce

a

kupujúci: Marek Bartoš, rod. Bartoš
nar. _____

OBECNÝ ÚRAD VLACHY, okr. Lipt. Mikuláš	
Dátum:	28. 10. 2011
Podacie číslo:	575
Číslo spisu:	
Prílohy/listy:	2 451-10
Vybavuje:	_____

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú na právne úkony plne spôsobilí a túto zmluvu uzatvárajú vážne, zo svojej slobodnej ničím nedomútenej vôle, za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a to:
 - trojizbovému bytu č. 1, na prízemí, vchod 1 bytového domu s. č. 149 vo Vlachoch a príslušenstvu bytu,
 - spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. IV ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
(ďalej v zmluve aj len „prevádzané nehnuteľnosti“)
- Predávajúci je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností:
ad bod 1 písm. a/ v podiele 1/1,
ad bod 1 písm. b/ v podiele 7849/55122-ín
- Prevádzané nehnuteľnostiam nie sú zaťažené žiadnym záložným ani iným právom tretích osôb, ktoré by obmedzovalo predávajúceho v nakladaní s prevádzanými nehnuteľnosťami.
- Prevádzané nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 850 Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Liptovský Mikuláš pre katastrálne územie Vlachy.

Čl. III

Popis a rozsah bytu

1. Prevádzaný byt č. 1 je situovaný na prízemí bytového domu a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, WC a pivnica o výmere 6,11 m² nachádzajúca sa v suteréne bytového domu.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorná inštalácia, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvod vody (SV a TÚV), rozvod kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, poštová schránka.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 78,49 m².

Čl. IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vchod, schodište, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, okapový chodník.
3. Spoločnými zariadeniami domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu sú bleskozvod, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu. Veľkosť tohto podielu je 7849/55122-ín.

Čl. V

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy z osobnej obhliadky oboznámil s technickým stavom bytu a jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a v tomto stave ho preberá do vlastníctva.

Čl. VI
Úprava práv k bytovému domu, bytu a pozemkom

1. Spoluvlastníci bytového domu s. č. 149 nie sú vlastníčkmi pozemku parc. č. 109/32 v katastrálnom území Vlachy, na ktorom je bytový dom s. č. 149 postavený. Pozemok nie je predmetom prevodu na základe tejto zmluvy.
2. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastník bytu, vzniká podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnení k bytu záložné právo v prospech vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov.

Čl. VII
Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci odplatne prevádzajú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II bod 1 zmluvy za kúpnu cenu stanovenú vo výške zistenej všeobecnej hodnoty nehnuteľností (znaleckým posudkom 67/2011 Ing. Mileny Hamackovej, Ludrová 283, 034 71 Ludrová) na sumu 15 600,00 Eur (slovom pätnásťtisíc šesťsto eur, 0/100).
2. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v čl. II bod. 1 zmluvy v podieloch podľa čl. II bod 2 za dohodnutú cenu od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená pred podpisom tejto zmluvy tak, že predávajúci svojím podpisom na zmluve potvrdí prevzatie kúpnej ceny v jej plnej výške podľa bodu 1.

Čl. VIII
Správa Domu

1. Správu bytového domu s. č. 149 vykonáva obec Vlachy
2. Kupujúci vyhlásil, že pristúpi k zmluve o výkone správy.

Čl. IX
Osobitné zmluvné ustanovenia a dojednania

1. Kupujúci berie na vedomie, že ak nebude riadne a pravidelne platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a jeho dlh narastie do takej výšky, že ho nebude schopný zaplatiť, vlastníci ostatných bytov majú právo predať byt tretej osobe.
2. Pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude ku zmluve priložené vyhlásenie obce Vlachy v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnení a uznesenie, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaja obecného majetku.

Čl. VI
Úprava práv k bytovému domu, bytu a pozemkom

1. Spoluvlastníci bytového domu s. č. 149 nie sú vlastníčkmi pozemku parc. č. 109/32 v katastrálnom území Vlachy, na ktorom je bytový dom s. č. 149 postavený. Pozemok nie je predmetom prevodu na základe tejto zmluvy.
2. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastník bytu, vzniká podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnení k bytu záložné právo v prospech vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov.

Čl. VII
Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci odplatne prevádzajú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II bod 1 zmluvy za kúpnu cenu stanovenú vo výške zistenej všeobecnej hodnoty nehnuteľností (znaleckým posudkom 67/2011 Ing. Mileny Hamackovej, Ludrová 283, 034 71 Ludrová) na sumu 15 600,00 Eur (slovom pätnásťtisíc šesťsto eur, 0/100).
2. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v čl. II bod. 1 zmluvy v podieloch podľa čl. II bod 2 za dohodnutú cenu od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená pred podpisom tejto zmluvy tak, že predávajúci svojím podpisom na zmluve potvrdí prevzatie kúpnej ceny v jej plnej výške podľa bodu 1.

Čl. VIII
Správa Domu

1. Správu bytového domu s. č. 149 vykonáva obec Vlachy
2. Kupujúci vyhlásil, že pristúpi k zmluve o výkone správy.

Čl. IX
Osobitné zmluvné ustanovenia a dojednania

1. Kupujúci berie na vedomie, že ak nebude riadne a pravidelne platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a jeho dlh narastie do takej výšky, že ho nebude schopný zaplatiť, vlastníci ostatných bytov majú právo predať byt tretej osobe.
2. Pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude ku zmluve priložené vyhlásenie obce Vlachy v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnení a uznesenie, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaja obecného majetku.

Čl. X
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do Katastra nehnuteľností na Správe katastra Liptovský Mikuláš.
2. Zmluvné strany podajú návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu spoločne a v katastrálnom konaní si navzájom poskytnú akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú k zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z toho každý účastník zmluvy obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že sa jej obsah zhoduje s ich vôľou. Na znak súhlasu zmluvné strany zmluvu podpisujú,

vo Vlachoch dňa 27.10.2011

Predávajúci:

.....
obec Vlachy
Ladislav Guoth – starosta obce



Kupujúci:

.....
Marek Bartoš