

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

Uzavretá podľa § 5 odst. 1 zákona Národnej rady SR č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č.
151/1995 Z.z., 158/1998 Z.z., 173/1999 Z.z.

Predávajúci: Mesto Podolíneec zastúpené primátorom Ing. Danielom Marhevkom
Sídlo: Námestie Mariánske č. 3, 065 03 Podolíneec
IČO: 00330132

Kupujúci : Marián Kulomber
Rodné meno: Kulomber
Narodený [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo [REDAKOVANÉ]
Rodinný stav: ženatý
Bydlisko: Sv.Anny289/12, 065 03 Podolíneec

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
a/ vlastníctva bytu č.5 na 3.p. bytového domu postavenom na pozemku p.č.KN C 989 na ulici Sv. Anny, súp. číslo 289, orientačné číslo 12 v Podolínci, vchod 12 (ďalej len byt),
b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Sv. Anny 289/12, uvedených v Článku III vo veľkosti 523/10000.
2. Právny vzťah k parcele KN C 989 na ktorej je postavený bytový domč.s.289 je evidovaný na LV č.2262.
3. Vlastníctvo domu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu, predávajúci nadobudol na základe zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
4. Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva č. 2449 pre Mesto Podolíneec katastrálne územie Podolíneec na Okresnom úrade, katastrálny odbor, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa.

Článok II Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. 5 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva
2. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kúpeľňa s WC, loggia, pivnica /P2/
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem

tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vstavaná skriňa, poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, prietokomer.

4. Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 24,49m²
5. Počet loggií je 1
6. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
7. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu (typické podlažie B), tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: sušiareň, spoločné priestory, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové dymové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 523/10000.

Článok IV

Technický stav domu a bytu

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

Článok V

Cena bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v Článku I odst. 1 písm. a) a Článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v Článku III odst. 2,3, za dohodnutú kúpnu cenu 290,48€. (slovom: dvestodeväťdesiat eur a štyridsaťosem centov).

2. Kupujúci kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok VI

Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu 290,48€ (slovom : dvestodeväťdesiat eur a štyridsaťosem centov) kupujúci zaplatil predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad.

Článok VII

Správca domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je – názov: Spoločenstvo vlastníkov bytov Sv.Anny 12, Podolíneec. Zároveň ho oboznámil s obsahom zmluvy o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech
 - a) vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech
 - a) vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Stavebnou súčasťou domu sú aj nebytové priestory – garáže.
4. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhrádzal kupujúci ako nájomca, mu Mesto Podolíneec-správa mestských bytov a domov doručí do 31.5.2018
5. Odpredaj bytu bol schválený uznesením MsZ v Podolínci č.24/2017, B/27 dňa 29.6.2017

Článok IX

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade, katastrálny odbor, Nám. Gen. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky uhradí kupujúci pred podaním návrhu na vklad, ktorý podá predávajúci.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:
 - a) Výpočtový list ceny bytu
 - b) Situačný plán podlaží
 - c) Situačný plán garsónky
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad, katastrálny odbor, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa, dva rovnopisy sú určené pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.
3. 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.

V Podolínci, dňa : 29.3.2018

Predávajúci

.....
Ing. Daniel Marhevka
primátor mesta

Kupujúci

.....
Marián Kulomber



VÝPOČTOVÝ LIST CENY BYTU

zákona Národnej rady SR č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č.
151/1995 Z.z., 158/1998 Z.z., 173/1999 Z.z.

**BYT č.5, 3.poschodie - Sv. Anny 289/12,
065 03 Podolíneec /garsónka/**

výpočet ceny bytového domu Sv. Anny 289/12

stavebná časť:	
HSV	474 946,06
PSV	332 516,17
riziková prirážka	56 035,95
doplnkové náklady	54 629,32
vedľajšie náklady	90 782,11
inžinierske služby	21 552,29
spolu stavebná časť	1 030 461,90
vykurovanie	26 418,26
zdravotechnika	64 779,21
elektro	43 626,90
spolu Sk	1 165 286,27
SPOLU EUR	38 680,42

počet bytov	6		
počet nebytových priestorov	10		
plocha nebytových priestorov	81,74		
plocha bytových priestorov	374,81		
výstavba domu začatá v roku	31.12.1972		
výstavba domu ukončená v roku	31.12.1973		
rok predaja	2018		
obstarávacia cena domu (z doložených rozpočtov)			38 680,42
amortizácia - 2% za každý začatý rok veku domu	46,00	92,00	35 585,99

základný štátny príspevok	eur	počet	spolu
na 1 byt 268,87 eur	268,87	6,00	1 613,22
na 1 m2 úžitkovej plochy domu 35,02 eur	35,02	374,81	13 125,85
SPOLU			14 739,07

ZOSTATOK

obst. Cena domu - amortizácia- št. príspevok			-11 644,63
--	--	--	-------------------

opotrebenie + amortizácia - štátny príspevok môže byť max 80 %
opotrebenie je viac ako 80%, preto cena za 1m2 sa vypočíta z 20% obstarávacej ceny domu

zostatková cena bytového domu 20% z obst. Ceny			7 736,08
plocha bytových a nebytových priestorov spolu			456,55
cena za 1 m2			16,945

	byt m ²	P2 pivnica m ²	SPOLU	CENA V EUR	CENA so zľavou 30%
KONEČNÁ KÚPNA CENA BYTU					
GARSÓNKA 3.POSCHODIE	22,11	2,38	24,49	414,975 €	290,48 €