

# Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 5 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov :

## I.

### Zmluvné strany

**Predávajúci :**

**OBEC TEHLA so sídlom 935 35 Tehla 88**

**v zastúpení Ing. Ivan Žigrai starosta obce**

**IČO 005 87 613**

**a**

**kupujúci : Katarína ŠTIGLINCOVÁ, rod. Szabová, nar. 18.02.1978, r.č. , bytom Tehla 11**

**sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o prevode bytu.**

## II.

**1/ Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod :**

**a/ vlastníctva 2 izb. bytu č. 4 na prízemí. byt. domu s.č. 11, v obci Tehla.**

**b/ Spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. IV vo veľkosti podielu 5735/22818.**

**c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku vedenom Okresným úradom Levice - katastrálny odbor v kat. úz. Tehla na Liste vlastníctva č. 1 – parcela registra C - parc.č. 2/7 zast.pl. a nádvorie (na ktorom je obytný dom s.č. 11 postavený ) o výmere 315 m<sup>2</sup> vo veľkosti podielu 5735 /22818.**

### **III.**

#### **Popis bytu**

1/ Prevádzaný 2 izb. byt č. 4 je umiestnený na prízemí s osobitným vchodom z bočnej strany bytového domu a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

2/ Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa + WC, potravinová komora.

3/ Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to : vodovodné, elektrické prípojky, kuchynská linka, vaňa.

Celková výmera podlahovej plochy bytu : 57,35, m<sup>2</sup>

5/ Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia, spoločných zariadení je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní.

6/ Grafický plán pôdorysu prízemia obytnej budovy s vyznačením polohy prevádzaného bytu je vyhotovený v znaleckom posudku č. 78/2013 zo dňa 23.09.2013 znalca Ing. Jozefa Ďuriša, bytom Kpt. Nálepku č. 45, 934 01 Levice a sa predkladá ako príloha k návrhu na vklad do katastra.

### **IV.**

#### **Určenie a popis spoločných častí domu**

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

2/ Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, povala, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

3/ Spoločnými zariadeniami domu sú : bleskozvody a komín. Okrem týchto zariadení ostatné spoločné zariadenia nie sú (každý byt je samostatne napojený na vodu, elektriku).

### **V.**

#### **Úprava práv k pozemku**

Predávajúci spolu s bytom č. 4 prevádza na kupujúcu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku vedenom Okresným úradom Levice - katastrálny odbor v kat. úz. Tehla na Liste vlastníctva č. 1 – parcela registra C - parc.č. 2/7 zast.pl. a nádvorie (na ktorom je obytný dom s.č. 11 postavený ) o výmere 315 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel na pozemku je o veľkosti 5735/22818.

### **VI.**

1/ Predávajúci predáva kupujúcej byt uvedený v čl. II tejto zmluvy vrátane

**spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoločnom pozemku za dohodnutú kúpnu cenu vo výške : 126,19 €.**

**2/ Kúpna cena bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 21,68 €.**

**3/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 104,51 €**

**4/ Kupujúca kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu do svojho výlučného vlastníctva.**

**5/ Cena bytu bola vypočítaná podľa ustanovenia § 18 zák.č. 182/93 Z.z. V znení neskorších zmien a doplnkov. Základná cena pozemku je stanovená vo výške 1,32 €/m<sup>2</sup> bez možnosti prirážky a zrážky.**

**Cena bytu je stanovená už po vykonanej zrážke o 30 % v súlade s ustanovením § 18 ods. 2 zák.č. 182/93 Z.z.**

**Výpočet ceny bytu a pozemku je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu.**

## **VII.**

**1/ Kupujúca uhradí kúpnu cenu pri podpise tejto zmluvy.**

**2/ Kupujúca uhradí predávajúcemu poskytnutú zrážku z ceny bytu ak prevedú vlastnícke právo k bytu na inú osobu ako na manžela, deti alebo vnukov do 10 rokov odo dňa uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.**

## **VIII.**

**1/ Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.**

**2/ Kupujúca vyhlasuje, že je jej dobre známy stav nehnuteľnosti z ohliadky na mieste samom.**

**3/ Kupujúca berie na vedomie zriadenie zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov v súlade s ust. § 15 zákona č. 182/1993.**

**4/ Nadobudnutím vlastníctva bytu podľa tejto zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.**

## **IX.**

**Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu podľa tejto zmluvy znáša v plnom rozsahu kupujúci.**

## X.

Účastníci tejto zmluvy sú si vedomí, že právne účinky tejto zmluvy vzniknú až na základe právoplatného rozhodnutia správy Okresného úradu Levice - katastrálny odbor o povolení vkladu. Právne účinky vkladu vznikajú dňom doručenia návrhu na vklad.

## XI.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy splnomocňujú týmto JUDr. Vladimíra Servátka, advokáta, Pri Podlužianke č. 3, 934 01 Levice, vykonaním všetkých úkonov potrebných ku vkladovaniu tejto zmluvy na Okresnom úrade Levice - katastrálny odbor.

## XII.

### Záverečné ustanovenia

1/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1

2/ Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch

3/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si pozorne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom, zmluvu vlastnoručne podpísali, slobodne, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Tehle dňa 05. novembra 2013

Predávajúci :

Kupujúca :

.....

.....

## Príloha č.1

### K zmluve o prevode vlastníctva bytu č. 4

Kupujúca: Katarína ŠTIGLINCOVÁ, rod. Szabová, nar. 18.02.1978, r.č. , bytom Tehla 11

## Výpočet ceny bytu a pozemku

Obstarávacia cena bytového domu	614,08 €
Rok postavenia budovy	1925
Amortizácia budovy	176 %
20 % z obstarávacej ceny domu	122,82 €
Podlahová plocha bytov v dome	228,18 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha bytu č. 4	57,35 m <sup>2</sup>
Cena bytu za 1 m <sup>2</sup>	0,54 €
Cena bytu č. 4	30,97 €
Po vykonaní zrážky 30 %	21,68 €
Cena spoločného pozemku 1,32 €/m <sup>2</sup>	415,8 €
Cena 5735/22818 spoluvlastníckeho podielu na spoločnom pozemku	104,51 €

## Sumár ceny za byt a pozemok

Cena za byt č. 4	21,68 €
Cena za spoluvlastnícky podiel na spoločnom pozemku	104,51 €
<b>Cena celkom</b>	<b>126,19 €</b>

**Príloha č. 2**

**OBEC TEHLA so sídlom 935 35 Tehla 88, v zastúpení Ing. Ivan Žigrai, starosta  
obce, IČO 005 87 613**

---

## **VYHLÁSENIE PRENAJÍMATEĽA**

**Obec Tehla týmto vyhlasuje v súlade s ust. § 5 ods. 2, zákona 182/1993 Z.z., že  
nájomca:**

**Katarína ŠTIGLINCOVÁ, rod. Szabová, nar. 18.02.1978, r.č. ,  
bytom Tehla 11, nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za  
plnenia spojené s užívaním bytu.**

**Tehla, dňa 05.11.2013**

**Ing. Ivan Žigrai  
Starosta obce**