

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 :

1. Monika MÁLIKOVÁ, rod. Kišová, nar. 03.01.1993, r.č. , bytom 935 35 Tehla č. 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. 1 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 5282/22818.

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 m² vo veľkosti podielu 5282/22818.

III.

Popis bytu

- 1/ Prevádzaný 2 izb. byt č. 1 je umiestnený na prízemí od vchodu vľavo a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.**
- 2/ Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa + WC.**
- 3/ Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to : vodovodné, elektrické prípojky, kuchynská linka, vaňa.**
- Celková výmera podlahovej plochy bytu : 57,35 m²**
- 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. 1 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 m². Spoluvlastnícky podiel na pozemku je o veľkosti 5282/22818.

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 : 116,21 €.

2/ Kúpna cena bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 19,96 €.

3/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 96,25 €

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 €/m² 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. 1

Kupujúca: Monika MÁLIKOVÁ, rod. Kišová, nar. 03.01.1993, r.č. ,
bytom 935 35 Tehla č. 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 ²
Podlahová plocha bytu č. 1	52,82 m ²
Cena bytu za 1 m ²	0,54 €/m ²
Cena bytu č. 1	28,52 €
Po vykonaní zrážky 30 %	19,96 €
Cena spoločného pozemku 1,32 €/m ²	415,8 €
Cena 5282/22818 spoluvlastníckeho podielu na spoločnom pozemku	96,25 €

Sumár ceny za byt a pozemok

Cena za byt č. 1	19,96 €
Cena za spoluvlastnícky podiel na spoločnom pozemku	96,25 €
Cena celkom	116,21 €

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:**

**Monika MÁLIKOVÁ, rod. Kišová, nar. 03.01.1993, r.č. , bytom 935
35 Tehla č. 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**