

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU č. 8/2012/Pr.

uzatvorená v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.**Zmluvné strany****Predávajúci :****Mesto Snina,**

v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,

so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina

IČO: 00 323 560

DIČ: 2020 794 666

IČ DPH: SK 2020 794 666

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Humenné

č. ú. : 4205964004/5600

(ďalej len ako „predávajúci“)**a****Kupujúci :****Topol'ančin Juraj, rod. Topol'ančin, nar. [redacted]**

[redacted] bytom Komenského 2665, 069 01 Snina

a**manželka Topol'ančin Gabriela, rod. Bodíková, nar. [redacted]**

[redacted] bytom Komenského 2665, 069 01 Snina

(ďalej len ako „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníctva bytu:

Čl. II.**Úvodné ustanovenia**

1. Predaj bytu, ktorý je predmetom tejto zmluvy sa realizuje na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 141/2011 zo dňa 28.11. 2011, v súlade s § 9a ods. 8 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci sú doterajšími nájomcami bytu, ktorý je predmetom tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu na základe Nájomnej zmluvy č. 3/2011 o nájme bytu zo dňa 20.9. 2011.
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytu č. 32 na 5. poschodí, v 1. vchode bytového domu, súpisné číslo 2665 na Ul. Komenského v Snine, postaveného na parcele č. KN –C 857/62, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, o výmere 964 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5390 Správou katastra Snina, katastrálne územie Snina, okres Snina, obec Snina.
4. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k:
 - a) **bytu** č. 32 na 5. poschodí, v 1. vchode bytového domu, súpisné číslo 2665 na Ul. Komenského v Snine postaveného na parcele č. KN- C 857/62, druh pozemku- zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5390 Správou katastra Snina, katastrálne územie Snina, okres Snina, obec Snina.
 - b) **spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach domu**, ktorými sú: základy domu, strecha, vchody, chodby, schodišťa, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie, priečelia a **spoločných zariadeniach domu**, ktorými sú: bleskozvody, zvislé a vodorovné rozvody a prípojky teplonosné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne, televízne, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 48/5163.
 - c) **spoluvlastníckemu podielu k pozemku** parc. č. KN 857/62, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 964 m², ktorý predstavuje 48/5163.
2. Predávajúci **predáva** a odovzdáva kupujúcim do bezpodielového vlastníctva manželov predmet tejto zmluvy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami s vlastníctvom predmetu tejto zmluvy spojenými, a kupujúci predmet tejto zmluvy od predávajúceho **kupujú** a preberajú v celosti do bezpodielového vlastníctva manželov a zároveň sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Čl. IV. Popis bytu a príslušenstva bytu

1. Byt č. 32 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva o nasledujúcej podlahovej ploche :

Obytné miestnosti :	1. izba	18,11 m ²
	2. izba	14,15 m ²
Príslušenstvo :	3. kuchyňa	7,18 m ²
	4. predsieň	3,69 m ²
	5. kúpeľňa s WC	3,96 m ²
	6. pivnica	1,20 m ²

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 48,29 m².

2. Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: teplonosné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, ďalej vybavenie kúpeľne, WC, vybavenie kuchyne- kuchynská linka a sporák, vodomery na studenú a teplú vodu.

Čl. V. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške 7.348,72 € (slovom: sedemtisíc tristoštyridsaťosem eur a sedemdesiatdva centov).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu sumu vo výške 332,- € (slovom: tristotridsaťdva eur) najneskôr pri podpise tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu na

- účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, ako prvú splátku za kúpu bytu a pozemku.
3. Zostatok kúpnej ceny bytu a pozemku vo výške 7.016,72 € (slovom: sedemtisíc šesťnásť eur a sedemdesiatdva centov) sa kupujúci zaväzuje uhradiť v pravidelných mesačných splátkach vo výške 194,91 € do 25. dňa bežného kalendárneho mesiaca v období 36 mesiacov.
 4. Nezaplatením niektorej splátky v určenej lehote sa stáva zročným celý dlh, ktorý podlieha úročeniu v zmysle platných právnych predpisov.
 5. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva kupujúcim byt v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu ku dňu predaja a nie sú im známe také vady a poškodenia bytu a jeho príslušenstva a vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu sa oboznámili s technickým stavom domu a bytu, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ich kupujú.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu neviazu žiadne ťarchy, t. j. dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné vecné práva tretích osôb, ani iné právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka vo výkone jeho vlastníckych oprávnení.
4. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že k bytovému domu na Ul. Komenského 2665 v Snine je zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov a zároveň kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
5. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania kupujúcich.

Čl. VII.

Nadobudnutie vlastníctva a zriadenie záložného práva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 5 ods. 4 zákona č. 182/1990 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, nadobudnú vlastníctvo k bytu, spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, k spoluvlastníckemu podielu k pozemku, vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Snina.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať predávajúci až po uhradení kúpnej ceny v plnej výške predávajúcemu podľa č. V tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sa zriaďuje **záložné právo na zabezpečenie pohľadávky** vo výške 7.016,72 €, ktorú má predávajúci, Mesto Snina, ako záložný veriteľ, voči kupujúcim, **Topol'ančinovi Jurajovi a Topol'ančin Gabriele**, ako záložným dlžníkom, z titulu bodu 3 čl. V tejto zmluvy o prevode vlastníctva k bytu.

Predmetom záložného práva je:

- **byt č. 32** na 5. poschodí, v 1. vchode bytového domu, súpisné číslo 2665 na Ul. Komenského v Snine, postaveného na parcele KN-C č. 857/62, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva

č. 5390 Správou katastra Snina, katastrálne územie Snina, okres Snina, obec Snina.

- **Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu**, ktorý predstavuje 48/5163,
- **Spoluvlastnícky podiel k pozemku** parc. č. KN-C 857/62, ktorého veľkosť je 48/5163, ktoré kupujúci dávajú do zálohy v prospech predávajúceho a predávajúci tento záloh prijíma.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad.
2. Všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predmetu tejto kúpnej zmluvy znáša kupujúci.
3. Ak by niektoré ustanovenia zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy zmluvné strany predložia príslušnému katastrálnemu úradu, kupujúci obdrží jeden rovnopis a predávajúci dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa 18. 1. 2012

.....
Topoľančin

Topoľančin Juraj

kupujúci

.....
Topoľan

Topoľančin Gabriela

kupujúci

.....
[Signature]



Mesto Snina

primátor mesta

Ing. Štefan Milovčík

predávajúci