

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu

186/24

uzavretá podľa §5, ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z., č. 158/1998 Z.z., č. 173/1999 Z.z. a č. 252/1999 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Predávajúci: Mesto Čierna nad Tisou,
zastúpené primátorom
Ing. Martou Vozárikovou
IČO: 331 465

Kupujúci: Olena Tipanová
rodné meno: Naliová
rodné číslo:
narodená:
rodinný stav:
bydlisko: Čierna nad Tisou, Jesenná 186

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy a prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

ČLÁNOK I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod:

a, vlastníctva bytu č. 24 na 4. poschodí vo vchode č.2 bytového domu súp. č. 186 na ul. Jesennej, postaveného na parcele č. 83/10, "C" KN, uvedeného na LV č. 670 v. kat. území Čierna nad Tisou s podlahovou plochou 56,09 m² do výlučného vlastníctva kupujúcej, ktorá užíva predmetný byt na základe nájomnej zmluvy zo dňa 4.11.2011,

b, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu uvedených v čl. III. v podiele 398/10000,

c, k pozemku, p.č. 83/10 registra "C" KN, zastavaná plocha, vzniká kupujúcemu právo, zodpovedajúce vecnému bremenu, spočívajúcemu v práve vlastníkov bytov užívať uvedený pozemok a povinnosť vlastníka pozemku toto právo trpieť,

d, pivnice č. 24 o výmere 4,72 m² v prízemí bytového domu súp.č.186 ako príslušenstvo bytu č.24 do výlučného vlastníctva kupujúcej.

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu, príslušenstva predávajúci nadobudol na základe zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na LV č. 670 pre mesto Čierna nad Tisou, k.ú. Čierna nad Tisou na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec.

ČLÁNOK II.

Popis a rozsah bytu

1. Prevádzaný byt č. 24 pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, kúpelne, chodby, WC, komory, loggie a príslušenstva a pivnice č. 24 o výmere 4,72 m².

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: teplonosné, kanalizačné, elektrické, plynové rozvody, ďalej plynový sporák, batérie, kuchynská linka, radiátory, zvonček, vstavaná skriňa, vaňa a poštová schránka.

2. Výpočet podlahových plôch:

celková výmera podlahovej plochy bytu /súčet plôch - 2 izby, kuchyňa, kúpeľňa, chodby, WC, komora je 56,09 m² a pivnica o výmere 4,72 m².

3. Vlastníctvo bytu vrátane jeho súčastí je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní, hlavnými uzatváračmi ventilmi na prívod teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

4. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

ČLÁNOK III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení, ako aj príslušenstvo domu.

2. Spoločnými časťami domu sú najmä:

základy domu, strecha, chodby, schodištia, obvodové múry, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:

hromozvody, vodovodná, teplonosná, kanalizačná, elektrická, plynová domové prípojky.

4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci umožní správcovi domu vstup do priestorov, kde sú pre dom umiestnené meracie zariadenia a ventily.

ČLÁNOK IV.

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a oprava je nevyhnutná do 12 mesiacov.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavením, so stavom spoločných častí a zariadení domu, ako aj príslušenstva a v tomto stave ho preberá a kupuje.

ČLÁNOK V. Cena bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt s príslušenstvom uvedeným v čl. I., ods. 1, za cenu k úhrade vo výške 490,49 €, slovom: štyristodevätdesiat eur a 49 euro centov.

Kupujúci za uvedenú cenu kupuje do výlučného vlastníctva.

Cena sa určila takto:

a, Plná výška ceny bytu so spoločnými časťami a príslušenstvom je 817,48 €.

Zrážka z ceny na úhradu (§18, ods.4) 30% je 245,24 €.

c, Zlava z ceny pri úhrade v hotovosti min. 70% je vo výške 81,75 € (10% z plnej ceny, §18b, ods.1, písm.b)).

ČLÁNOK VI. Platobné podmienky

1. Kupujúci z ceny bytu, spoločných častí a zariadení, príslušenstva uhradil predávajúcemu sumu 490,49 € pred uzatvorením tejto zmluvy, *Prepočítaná suma konverzným kurzom 1 € = 30,126 Skk - 14 776,-Skk.*

2. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny v plnej výške podľa čl. V., ods. 1, písm. a, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, detí, alebo vnukov do 10 rokov od uzatvorenia zmluvy, a prevode vlastníctva bytu, najneskôr do 30 dní od účinnosti prevodu.

ČLÁNOK VII. Správa domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o správe domu s príslušným správcom bytového domu, dňa 18.9.2015.

ČLÁNOK VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzkanom byte s príslušenstvom, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a zariadeniach domu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že z vyúčtovania zálohových platieb za služby, ktoré uhradza kupujúci ako nájomca, prípadné záväzky / zo strany predávajúceho alebo kupujúceho/ sa vyrovnajú do 30 dní od obdržania vyúčtovania - za obdobie do zániku nájmu.

ČLÁNOK IX. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu po vklade do katastra nehnuteľnosti na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec.
2. Pôvodný nájom bytu uzatvorený medzi predávateľom a nájomcom zaniká od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a platby sa riadia Zmluvou o správe domu.

ČLÁNOK X. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:
 - výpočtový list ceny bytu
 - situačný plán podlažia, bytu a prízemí, resp. suterénu.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch. Dva po vklade do katastra nehnuteľností sú určené nasledovne:

Predávajúci obdrží 1 a kupujúci 1 rovnopis, 2 rovnopisy sú určené pre Katastrálny úrad v Košiciach, Správa katastra Trebišov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Čiernej nad Tisou. dňa 18.9.2015

Predávajúci:.....

Kupujúci:.....

Ing. Marta VOZÁRIKOVÁ
primátor mesta Čierna nad Tisou



VÝPOČTOVÝ LIST

OBYTNÝ DOM B/1 - 186 - 24 bytových jednotiek

Zahájenie výstavby : nezistené
Ukončenie výstavby : 31.12.1973
Amortizácia : 27 rokov - 54 %

Podlahová plocha bytov (bez loggií) : 1 378,72 m²
Podlahová plocha pivníc : 147,59 m²
S p o l u : **1.526,31 m²**

Výpočet výšky štátneho príspevku - výhl.č. 26/1969 Zb.
stavby zahájené od 15.4.1969 - do 31.12.1976

na 1 byt - 8.100,- Sk

na 1 m² podl.plochy bytu (bez loggi a balkónov) - 1.055,- Sk do výmery 85 m²

24 bytov x 8.100,- Sk = 194 400,- Sk
1.378,72 m² x 1.055,- Sk = 1.454.549,60 Sk
1.648.949,60 Sk

Štátny príspevok 1.648.949,60 Sk
Amortizácia (54 %) 1.668.962,30 Sk
Odpočet 3.317.911,90 Sk

Nadobúdacia hodnota bytového domu : 3.090.671,- Sk
Odpočet : 3.317.911,90 Sk
Zostatková hodnota bytového domu : - 227.240,90 Sk

Podľa § 18, odst. 2 Výhl. 151/91 Zb. z.z. maximálny odpočet je 80%

Nadobúdacia hodnota bytového domu : 3 090 671,- Sk
Maximálny odpočet 80 % : 2.472.536,80 Sk
Zostatková hodnota bytového domu : 618.134,20 Sk

Cena za 1m² podlahovej a úžitkovej plochy bytu je :

618.134,20 Sk : 1.526,31 m² = 404,99 Sk/m²

18-09-2015

