

Z m l u v a **o prevode vlastníctva bytu**

uzavretá podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len zák.č 182/1993 Z.z.) a **zriadení záložného práva**
podľa § 151b zák.č.40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obč.zák.)

medzi:

Predávajúci: **Obec Štiavnik, zo sídlom Štiavnik 1350, Štiavnik 013 55**
zastúpený starostom obce **Ing. Štefan Vároš**
Bankové spojenie : **VÚB**
číslo účtu :
IČO: 00321672,
DIČ: 2020618567

a

Kupujúci: **František Bielik**
Mgr. Lenka Bieliková

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom :

- a) **bytu č. 4** na 1.p. bytového domu súp.č. 1070 nachádzajúceho sa v Štiavniku,
- b) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 6330/79481 **na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, v kat. úz. Štiavnik zapísaného v LV č. 8091 na Správe katastra Bytča;
- c) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 6330/79481 na pozemku, zastavaným domom súp.č. 1070 a to parc. registra C-KN 4048/5 o výmere 351 m², zastavané plochy a nádvoría zapísané na LV č. 2741, kat.úz. Štiavnik , Obec Štiavnik, Okres Bytča na Správe katastra Bytča.

II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov:

a) byt č. 4 na 1.p. bytového domu súp. čísla 1070 v Štiavniku , zapísaného v kat.úz. Štiavnik, Obec Štiavnik, Okres Bytča na LV č. 8091, byt má celkovú výmeru plochy **63,30 m²** , **byt pozostáva z 2** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, komora, pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, radiátory, poštová schránka, zvonček, vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6330/79481 **na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu** súp.č. 1070 v Štiavniku.

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé konštrukcie a izolačné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkareň, sušiareň, bleskozvod, vodová, plynová prípojka, kanalizačné, elektrické prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu.

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6330/79481 na pozemku zastavaného domom súp.č. 1070 a to parc. registra CKN č. 4048/5, o výmere 351 m², zastavané plochy a nádvoría zapísané na LV č. 2741, kat.úz. Štiavnik, Obec Štiavnik , Okres Bytča, na Správe katastra Bytča, ktorý predstavuje výmeru 28,00m².

2. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach bytového domu je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

3. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, Príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu takto:

a) **byt** uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu uvedený v čl. II. bod 1 písm. b) tejto zmluvy podľa výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy po odpočítaní 30% zrážky (§ 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov) za kúpnu cenu **817,96 €**, slovom osemstosedemnásť eur a deväťdesiatšesť centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **64,95 €**, slovom šesťdesiatštyri Eur a deväťdesiatpäť centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **882,91 €**, slovom osemstoosemdesiatdva eur a deväťdesiatjedna centov.

3. Kupujúci prehlasujú, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach, cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva vo výške **1044,91 €** na účet predávajúceho vedený vo VÚB banke

č. 23322432/0200, VS: 10704, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho. Do 20 dní po uhradení tejto sumy predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníckeho práva na zápis do príslušného katastra nehnuteľností.

4. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu podľa § 18b ods.5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

IV. Záložné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a na spoluvlastnícky podiel na pozemku. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a pre prípad, ak kupujúci prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

2. Predávajúci po uplynutí desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy alebo aj skôr, ak kupujúci pred uplynutím tejto lehoty zaplatia celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č. 182/1993 Z.z. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu formou **zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov v bytovom dome 1070, Štiavnik**

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemku do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný kataster nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemkom zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe tejto zmluvy, a aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Správe katastra.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu .

4. Podľa § 5 ods. 8 zák.č. 182/1993 Z.z. náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu znáša predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva ako i prípadnú odmenu notára znášajú kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušná Správa katastra nehnuteľností zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a príslušenstva domu a spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. k bytu alebo nebytovému priestoru **zákonné** záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Predávajúci i kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

3. Táto zmluva bola vyhotovená a podpísaná v štyroch vyhotoveniach po jednom pre každého účastníka zmluvy a dva exempláre sa použijú pre účely katastrálneho konania.

V Štiavniku dňa 28. 06. 2011

Predávajúci:

Kupujúci :

.....
Ing. Štefan Vároš

.....
František Bielik a Mgr. Lenka Bieliková

OBEC ŠTIAVNIK
ŠTIAVNIK č.1350, 013 55 ŠTIAVNIK

V Y H L Á S E N I E

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods. (2) zák.č. 182/1993 Z.z. vyhlasuje, že

František Bielik

ako nájomca bytu číslo 4 v dome súpisného čísla 1070 v Štiavniku ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2010 bude spracované k 31. 05. 2011, vyúčtovanie služieb za rok 2011 bude spracované ku dňu 30. 06. 2011 a s tým záväzky menovaný splní do 15dní od jeho doručenia.

Ing. Štefan Vároš
starosta obce

V Štiavniku dňa 28. 06. 2011

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z.z.
v znení zákona č. 151/1995 Z.z. a ceny pozemku.

Meno a priezvisko:	František Bielik
Mesto, obec :	Štiavnik
Číslo súpisné:	1070
Byt číslo:	4

1.	Podlahová plocha bytov v m ²	794,81
	z toho podlahová plocha bytov - nadstavba	155,05
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	351
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	63,30
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	6330/79481
5.	Rok začatia výstavby	
6.	Rok ukončenia výstavby	1977
7.	Vek domu v rokoch	35
8.	Obstarávacia cena bytov €	€ 59 059,38
9.	Základný štátny príspevok v €	€ 18 542,87
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 41 341,57
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 11 811,88
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 18,46
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 1 168,52
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -350,56

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 817,96
16.		
17.		
18.	Cena pozemku § 15 odst.1 vyhl. 465/1991 Zb. v znení nesk. predpisov m ² podľa LV x 2,32 € x podiel v €	€ 64,95

19.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 882,91
20.	Správne poplatky (kolky)	€ 162,00

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Cena bytu, pozemku a poplatkov spolu	€ 1 044,91	do 20 dní od podpisu zmluvy

účet: 23322432/0200

VS: 10704

V Štiavniku dňa : 28.06.2011

Vypracovala: Mária Čižmárovičová