

6/5/2013

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa § 5 odst. 1 zákona Národnej rady SR č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č.
151/1995 Z.z., 158/1998 Z.z., 173/1999 Z.z.

Predávajúci : Obec Čečejevce zastúpená starostom obce Ing. JÚLIUSOM PELEGRINOM
sídlo: Čečejevce 044 71
IČO: 00 324 078
DIČ: 2020746057

Kupujúci : JAROSLAV KRAJŇAK

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav:

Bydlisko: ČEČEJOVCE

KRISTÍNA KRAJŇAKOVÁ

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav:

Bydlisko: ČEČEJOVCE

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod

- a) vlastníctva bytu č. 1 na prízemí bytového domu č. súpisné 480, Školská 11 v Čečejovciach (ďalej len byt),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Školská 11, uvedených v Článku III vo veľkosti 1664/10000,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcela registra "C" číslo 1237/55 druh Zastavané p. a nádvoria výmera 166.00 m²
vo veľkosti 1664/10000.
- (2) Vlastníctvo domu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu a pozemku, predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. O majetku obcí.
- (3) Nehnuteľnosti uvedené v ods. (1) sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1816 pre obec ČEČEJOVCE katastrálne územie ČEČEJOVCE na Správe katastra Košice-okolie.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 1 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je : chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, balkón, komora a pivnica.
- (3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä : vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, ohrievač, vodovodné batérie, vaňa, gamatka, pec na tuhé palivo, merač vody, lokálne kúrenie a plyn.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 66,73 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu).
- (5) Počet balkónov je 1.
- (6) Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
- (7) Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu (Typické podlažie), tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

- (1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
- (2) Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: spoločné priestory, kotelňa, bleskozvody, komíny, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
- (4) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1664/10000.

Článok IV

Technický stav domu a bytu

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemkov a v tomto stave ho kupuje a preberá.

Článok V

Úprava práv k pozemku

- (1) Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Článku I ods.1 písmeno c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena bytu a pozemku

- (1) Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v Článku I ods.1 písm. a) a Článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v Článku III ods. 2, 3, 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v Článku V ods. 1, za dohodnutú kúpnu cenu 288,99 € (slovom: dvestoosemdesiatosem eur deväťdesiatdeväť centov). Z toho:
 - a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 224,79 € (slovom: dvestodvadsaťštyri eur sedemdesiatdeväť centov).
 - b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 64,20 € (slovom: šesťdesiatštyri eur dvasať centov).
- (2) Kupujúci kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu
- (3) Cena bytu a pozemku bola vypočítaná podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.

Článok VII

Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 288,99 € (slovom: dvestoosemdesiatosem eur deväťdesiatdeväť centov) kupujúci zaplatil predávajúcemu pred uzavretím tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje podľa výpočtového listu ceny bytu a pozemku.

Článok VIII

Správa domu

- (1) Správu domu bude vykonávať na základe zmluvy spoločenstvo vlastníkov bytov - názov: "SLNIEČKO", sídlo: 044 71 Čečejevce. Kupujúci sa oboznámil s obsahom zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.

- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov uvedenej v ods.1.

Článok IX Osobitné ustanovenia

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech
- a) spoločenstva uvedeného v Článku VIII ods. 1.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech
- a) spoločenstva uvedeného v Článku VIII ods. 1.
- (3) Predávajúci sa zaväzuje osobným záväzkom cez parcelu registra "C" 1237/43 umožniť voľný prechod pre kupujúcich na parcelu registra "C" 1237/55 za účelom vstupu do bytového domu s. č. 480. Predávajúci sa zároveň zaväzuje pri následnom prevode vlastníckych práv k parcele registra "C" 1237/43 upovedomiť o svojom záväzku budúceho vlastníka.
- (4) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhradil kupujúci ako nájomca, mu Obec Čečejevce predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.

Článok X Nadobudnutie vlastníctva

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Správe katastra Košice-okolie.
- (2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (3) Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
- (4) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Čečejevce (www.cecejovce.sk).

Článok XI Záverečné ustanovenia

- (1) Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:
- a) Výpočtový list ceny bytu a pozemku
- b) Výška úhrad kúpnej ceny bytu a pozemku
- c) Situačný plán podlaží
- (2) Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch. Dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Košice-okolie. Zvyšný počet rovnopisov je určený pre predávajúceho a kupujúceho.

- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú

V Čečejovciach dňa **30-05-2013**

Predávajúci:

Ing. JULIUS PELEGRÍN
starosta obce

Kupujúci:

JAROSLAV KRAJŇAK

KRISTÍNA KRAJŇAKOVÁ