

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 POHRONSKÝ RUSKOV, IČO 307 394, so sídlom 935 62 Pohronský Ruskov, ul. Hlavná č. 74

a

kupujúca :

**Eva Hrašková r. Viktóriuszová, nar. 05.
Pohronský Ruskov, Mládežnícka č. 96/23**

7, bytom 935 62

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o prevode bytu.

II.

1/ Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod :

a/ vlastníctva 3 - izb. bytu č. 2 na prízemí byt. domu s.č. 96, na ul. Mládežnícka č. 96/23 v Pohronskom Ruskuve.

b/ spoluvlastníctvo podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. IV vo veľkosti podielu 6208/22791

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku vedenom Okresným úradom Levice – katastrálny odbor v kat. úz. Pohronský Ruskov na Liste vlastníctva č. 1 – parcely registra C – parc.č. 1039/6 zast.pl. (na ktorej je obytný dom s.č. 96 postavený) o výmere 290 m² v podiele 6208/22791 a príľahlý pozemok vyčlenený na základe geometrického plánu č. 002/2014, číslo overenia 161/2014 - parc.č. 1039/2 zast. pl. o výmere 199 m² v celosti, parc.č. 1039/10 zast.pl. o výmere 84 m² v celosti a parc.č. 1039/9 zast.pl. o výmere 19 m² v 1/2 – inovom

spoluvlastníckom podieli

2/ Vlastníctvo bytu, spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku, predávajúci nadobudol podľa zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

III.

Popis bytu

1/ Prevádzaný 3 - izb. byt č. 2 je umiestnený na prvom nadzemnom podlaží a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.

2/ Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a komora

3/ Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to : vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, kuchynská linka, vaňa.

4/ Výpočet podlahovej plochy bytu :

Celková výmera podlahovej plochy bytu : 62,08 m²

5/ Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva 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 ako aj pivnice sa predkladá ako príloha k návrhu na vklad do katastra.

IV.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1/ S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.

2/ Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strecha. Obvodové múry, chodby, priečelia, vchody, schodišťa, povala, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

3/ Spoločnými zariadeniami domu sú : hromozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky.

4/ Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je 6208/22791

V.

Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom č. 2 prevádza na kupujúcu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku vedenom Okresným úradom Levice – katastrálny odbor v kat. úz. Pohronský Ruskov na Liste vlastníctva č. 1 – parcely registra C – parc.č. 1039/6 zast.pl. (na ktorej je obytný dom s.č. 96 postavený) o výmere 290 m² v podiele 6208/22791 a príľahlý pozemok vyčlenený na základe geometrického plánu č. 002/2014, číslo overenia 161/2014 - parc.č. 1039/2 zast. pl. o výmere 199 m² v celosti, parc.č. 1039/10 zast.pl. o výmere 84 m² v celosti a parc.č. 1039/9 zast.pl. o výmere 19 m² v 1/2 – inovom spoluvlastníckom podieli

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 : 634,39 € (slovom šesťotridsaťštyri EUR a tridsaťdeväť centov).

2/ Kúpna cena bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 387,78 € (slovom tristoosemdesiatšedem EUR a sededemdesiatosem centov).

3/Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku a príľahlých pozemkov je 246,61 € (slovom dvestoštyridsaťšesť EUR a šesťdesiatjeden centov).

4/ Kupujúca kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu do 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 0,66388 €/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. a 10 % na realizáciu nevyhnutných opráv

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/ Na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2/ Spoločenstvo je právnickou osobou zapísanou v registri vedenom na Okresnom úrade Nitra.

3/ Návrh na zápis spoločenstva vlastníkov bytov na zápis do registra podá predávajúci do 30 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra.

IX.

1/ Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

2/ Kupujúca vyhlasuje, že je mu dobre známy stav nehnuteľnosti z ohliadky na mieste samom.

3/ Kupujúca berie na vedomie zriadenie zákonného záložného práva v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov.

4/ Nadobudnutím vlastníctva bytu podľa tejto zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

X.

OZ v Pohronskom Ruskove schválilo prevod vlastníctva bytu na základe uznesenia č. 10/2021 zo dňa 25. 03. 2021.

Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu podľa tejto zmluvy znáša v plnom rozsahu predávajúci.

XI.

Účastníci tejto zmluvy sú si vedomí, že právne účinky tejto zmluvy vzniknú až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levice – katastrálny odbor v kat. úz. Pohronský Ruskov o povolení vkladu. Právne účinky vkladu vznikajú dňom doručenia návrhu na vklad.

XII.

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 v kat. úz. Pohronský Ruskov Levice.

XIII.

Záverečné ustanovenia

- 1/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1**
- 2/ Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 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 Pohronskom Rusku dňa 10. 05. 2021

Predávajúci :



Kupujúca :

.....

Príloha č. 1

K zmluve o prevode vlastníctva bytu č. 2

Kupujúca : Eva Hrašková r. Viktóriuszová, nar. 05.
bytom 935 62 Pohronský Ruskov, Mládežnícka č. 96/23

57,

Výpočet ceny bytu a pozemku

Obstarávacia cena bytového domu	11863,51 €
Štátny príspevok na porovnateľný družstevný byt	-
Rok postavenia budovy	1903
Amortizácia budovy	80 %
Podlahová plocha bytov v dome (včítane pivníc)	227,91 m ²
Podlahová plocha bytu č. 2	62,08 m ²
Cena bytu za 1 m ²	10,41069 €/m ²
Cena bytu č. 2	646,30 €
Po vykonaní zrážky 30 %	452,41 €
Po vykonaní zrážky 10 %	387,78 €
Cena spoločného pozemku 0,66388 €/m ²	246,61 €
Cena 6208/22791 spoluvlastníckeho podielu na spoločnom pozemku	

Sumár ceny za byt a pozemok

Cena za byt č. 2	387,78 €
Cena za spoluvlastnícky podiel na spoločnom pozemku a pril'ahlých pozemkoch	<u>246,61 €</u>
Cena celkom	634,39 €