

## Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 17/2017

podľa § 5 ods. 1 z.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a doplnkov.

**Predávajúci:** Mesto Nová Baňa  
zastúpené Mgr. Jánom Havranom, primátorom mesta  
sídlo: Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa  
IČO: 00 320 897  
DIČ: 2021111455  
Bankové spojenie: VÚB a.s., Nová Baňa  
Číslo účtu: 14429422/0200  
IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422  
BIC: SUBASKBX

Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Milan Tencer, rod. Tencer

trvalé bydlisko: Pod sekvojou 1343/43, 968 01 Nová Baňa

### Čl. 1

#### **Predmet zmluvy:**

Predmetom zmluvy je prevod do vlastníctva:

1. bytu č. 1, na 1. p. bytového domu č. súp. 1343, č. vchodu 43, na Ulici Pod sekvojou, v Novej Bani.
2. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu v podieli 7452/297535.
3. spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom súp. č. 1343 postavený a to C KN parc. č. 6320/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 925 m<sup>2</sup> v podieli 7452/297535.

Nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 tejto zmluvy bod 1,2,3 sú zapísané na LV č. 8774, v k.ú. Nová Baňa.

### Čl. 2

#### **Popis a rozloha bytu:**

Prevádzaný byt č. 1, na 1. p. pozostáva:

Počet obytných miestností: 3

Časti bytu:

I. izba	19,00 m <sup>2</sup>
II. izba	11,92 m <sup>2</sup>
III. izba	12,50 m <sup>2</sup>
Kuchyňa	10,00 m <sup>2</sup>
Predsieň	11,02 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa	3,13 m <sup>2</sup>
WC	0,96 m <sup>2</sup>
Pivnica č. 1	5,99 m <sup>2</sup>

Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica.

Súčasťou bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Výpočet podlahových plôch:

Celková výmera úžitkovej podlahovej plochy bytu je 74,52 m<sup>2</sup>

Z toho:

Obytná plocha bytu je: 43,42 m<sup>2</sup>

Vedľajšia plocha bytu je: 31,10 m<sup>2</sup>

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu vody, plynu a elektrickými poistkami bytu.

### Čl. 3

#### Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení.

**S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.**

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, schodište, vchody, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie, zádverie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, žehliareň, miestnosti pre mopedy, miestnosti hlavných domových meračov, miestnosti kanalizačných stupačiek, bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová prípojka, telefónna prípojka, spoločná televízna anténa.

### Čl. 4

#### Technický stav domu a bytu:

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, ich stav je mu dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

### Čl. 5

#### Kúpna cena bytu

Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. 1 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu. Kúpna cena vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu podľa § 18 ods. 1 je:

**7.668,11 eur**

poskytnutá zľava 30% je:

**2.300,43 eur**

dohodnutá kúpna cena po poskytnutí zľavy:

**5.367,68 eur**

slovom päťtisícristošesťdesiatšesťdesiatosem eur a šesťdesiatosem centov.

Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach za dohodnutú cenu kupuje.

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci uhradí polovicu kúpnej ceny za byt a celú kúpnu cenu za pozemok predávajúcemu do 5 dní od podpisu kúpnej zmluvy č. 17/2017 obidvomi zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a. s., IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS: 172017 a druhú polovicu kúpnej ceny za byt uhradí do dvoch rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy.

## **Čl. 6**

### **Kúpna cena zastavaného pozemku:**

Cena spoluvlastníckeho podielu pozemku zastavaného bytovým domom je určená podľa z.č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so z.č. 182/1993 Z.z. v platnom znení a všeobecne záväzného nariadenia mesta Nová Baňa č. 3/2009 zo dňa 29.1.2009 je 3,319 eur za m<sup>2</sup>, čo za predmetný podiel 7452/297535 predstavuje sumu 76,89 eur, slovom sedemdesiatšesť eur a osemdesiatdeväť centov. Cenu za spoluvlastnícky podiel za pozemok zastavaný bytovým domom zaplatí kupujúci tak ako za byt.

Ak kúpna cena za byt a pozemok alebo jej časť nebude kupujúcim uhradená v lehote dohodnutej v tejto zmluve, je kupujúci v omeškaní. Ak kúpna cena nebude uhradená ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej predávajúcim, predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje a strany majú právo na vrátenie vzájomných plnení.

## **Čl. 7**

Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote dohodnutej v tejto zmluve alebo nezaplatí nesplatenú časť kúpnej ceny vrátane poskytnutých zliav v lehote uvedenej v čl. 8 tejto zmluvy, je kupujúci povinný zaplatiť sankciu vo výške, ktorú určuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

## **Čl. 8**

Ak kupujúci do 10 rokov odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy byt prevedie na inú osobu ako manžela, deti, vnukov, rodičov, je povinný zaplatiť predávajúcemu nesplatenú časť kúpnej ceny bytu vrátane poskytnutých zliav do 15 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou, ako tu vymedzenou osobou.

## **Čl. 9**

Predávajúci si vyhradzuje záväzkové predkupné právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 1 za pôvodnú kúpnu cenu bytu vrátane podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu vo výške 5.367,68 eur a za pôvodnú cenu podielu pozemku vo výške 76,89 eur, v celkovej výške spolu 5.444,57 eur.

Ak by kupujúci chcel v budúcnosti nehnuteľnosti špecifikované v čl. 1 tejto zmluvy predať, darovať alebo zameniť, je povinný ich prednostne ponúknuť na predaj predávajúcemu. Kupujúci ako povinný z predkupného práva je povinný ponuku vykonať písomne a lehota na uskutočnenie predaja a zaplatenie kúpnej ceny je 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky.

Záväzkové predkupné právo zanikne zaplatením celej kúpnej ceny vo výške 5.444,57 eur predávajúcemu.

Za porušenie predkupného práva je kupujúci ako povinný z predkupného práva zaplatiť predávajúcemu ako oprávnenému z predkupného práva zmluvnú pokutu vo výške 2.683,84 eur do 15 dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie.

Predkupné právo nie je dohodnuté ako vecné právo, ale ako obligačný záväzok a preto nepodlieha vkladu do KN.

#### **Čl. 10**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v plnej výške 66,00 eur v kolkových známkach znáša kupujúci.

#### **Čl. 11**

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností predloží Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru, predávajúci Mesto Nová Baňa, a to až po zaplatení polovice kúpnej ceny za byt a celej kúpnej ceny za pozemok uvedených v čl. 9 a nákladov uvedených v čl. 10 tejto zmluvy.

#### **Čl. 12**

##### **Správa domu**

Výkon správy bude zabezpečovať Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o., Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa, IČO: 36 644 277, na základe zmluvy o výkone správy č. 1343/43/1 zo dňa 04.12.2017.

Kupujúci bol oboznámený so zmluvou o výkone správy a vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v tomto článku.

#### **Čl. 13**

##### **Záložné právo**

Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome. Vznik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností. (§ 15 z.č. 182/1993 Z.z.).

Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoločných zariadeniach, spoločných častiach a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu v prospech vlastníkov bytov v tomto dome.

#### **Čl. 14**

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení, zastavaného pozemku účinnosťou tejto kúpnej zmluvy, ktorú zmluva nadobudne právoplatným rozhodnutím vydaným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, ktorým sa vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povoľuje. Prevod bytov bol schválený uznesením MsZ č. 4/2009 zo dňa 29.1.2009, ktorým sa schválilo VZN č. 3/2009 zo dňa 29.1.2009.

#### **Čl. 15**

Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**Čl. 16**

Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, z toho kupujúci obdrží jeden rovnopis, tri predávajúci a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru.

**Čl. 17**

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 ju podpisujú.

V Novej Bani, dňa .....13.12.2017.....

Predávajúci:  
Mesto Nová Baňa



.....  
Mgr. Ján Havran  
primátor mesta

V Novej Bani, dňa .....13.12.2017.....

Kupujúci:

.....  
Milan Tencer, rod. Tencer