

**MESTO VRÚTKY**

12 -09- 2012

074/12-1/3

**Zmluva  
o prevode vlastníctva bytu**

uzatvorená podľa zák. č. 182/1993 Z. z. v znení zmien a doplnkov  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

-----  
Č.j. 3262/17

**Predávajúci :** **Mesto Vrútky**  
**zastúpené Ing. Miroslavom Mazúrom - primátorom**  
**mesta**  
**IČO 647 209**  
/ďalej len „predávajúci“ /

**Kupujúci :** **Budjak Ľubomír, rod. Budjak**  
  
/ ďalej len „kupujúci“ /

sa dohodli dňa 27.08.2012 na uzatvorenie tejto zmluvy :

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je na základe **listu vlastníctva č. 3503** pre obec Vrútky vlastníkom :

a/ bytu č. 17, **č.s. 3262** postaveného na **cudzej parc. č. 791/2, k. ú. Vrútky,**  
nachádzajúceho sa na ul. 1.čsl. brigády 52,54 vo Vrútkach.

2. Prevod vlastníctva bytu, alikvótneho podielu spoločných častí, spoločných zariadení domu bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach č. 8/99 bod J/80 zo dňa 12.10.1999.

3. Kupujúci vyhlasuje, že je nájomcom bytu. Nájom vznikol na základe rozhodnutia MNV, zo dňa 09.04.1982, č.j. 258/1982.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prevod :

- a/ vlastníctva 2 izbového bytu č. 17 nachádzajúceho sa na III. nadzemnom podlaží v strede od schodov, v dome **č. súpisné 3262** na ul. I.čsl. brigády 52,54 vo Vrútkach / ďalej len „dom“ /
- b/ spoluvlastníckeho podielu vo výške 5582/113799 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

## **Článok III. Popis a rozloha bytu**

1. Prevádzaný byt č. 17 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu.
2. Príslušenstvom bytu sú chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu a jeho príslušenstva je 55,82 m<sup>2</sup>.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to : vodovodné, teplonosné, elektrické, kanalizačné, plynové a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými ističmi pre byt.
6. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a príslušenstva, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho nadobúda.

#### **Článok IV.**

##### **Spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu .
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na zachovanie jeho podstaty a bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie a to: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený : sušiarne, práčovne, kočíkárne, mangľovne, spol. priestory, výtahové šachty, hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený .
4. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu je spojený s vlastníctvom bytu a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja .
5. K spoločným zariadeniam domu patrí aj domová výmenníková stanica, ktorá sa podľa zákona NR SR 182/93 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov neprevádza vo veľkosti spoluvlastníckych podielov na vlastníkov bytov v dome, ale ostáva naďalej vo vlastníctve predávajúceho ako vlastníka tepelného zdroja.

#### **Článok V.**

##### **Cena bytu**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje byt uvedený v čl. II. tejto zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na zastavanom pozemku za kúpnu cenu **582,39 €** / päťstoosemdesiatdva Eur aj 39 eurocentov /.
2. Kupujúci byt spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za kúpnu cenu nadobúda.



## **Článok VI. Platobné podmienky**

1. Predávajúci poskytuje kupujúcemu na úhradu ceny bytu dohodnutej v čl. V. ods. 1 písm. a/ tejto zmluvy zrážku vypočítanú podľa § 18 ods. 4. zák. č. 182/93 Z.z. v znení zmien a doplnkov vo výške 30 % z ceny bytu , t.j. 174,70 € / stosedemdesiatštyri Eur aj 70 eurocentov /.

2. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 407,69 € / štyristosedem Eur aj 69 eurocentov /.

3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu bytu a spoločných častí vo výške **407,69 €** na č.ú.: **11724362/0200** vedeného vo Všeobecnej úverovej banke a.s., Vrútky, var. symbol **3262017** pri podpise tejto zmluvy.

## **Článok VII. Iné ustanovenia**

1. Kupujúci sa zaväzuje , že uhradí predávajúcemu príp. pohľadávku z ročného vyúčtovania nájomného a služieb za rok 2012, ktoré zabezpečuje Byvaterm, s.r.o. Vrútky ako správca domu.

2. Kupujúci uhradí predávajúcemu poskytnuté zrážky podľa § 18 odst. 4 zák. č. 182/93 Z.z. v znení zmien a doplnkov, ak prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, pokiaľ VZN Mesta Vrútky nestanoví inak.

## **Článok VIII. Správa domu**

1. Kupujúci vyhlasuje , že súčasne s uzavretím tejto zmluvy pristupuje k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov s názvom „ I. čsl. brigády 52,54 “ .

### **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

1. Vzhľadom k tomu, že vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku parc.č.791/2, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností v zmysle § 23, zák. č. 182/93 Z.z. v znení novelizácií.

### **Článok X. Záložné právo**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte a na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov.

2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu **záložné právo** v prospech spoločenstva vlastníka bytov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastníkom bytu.

3. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

### **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a súčasne spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a pozemku vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Katastrálnom úrade v Žiline - Správe katastra v Martine.

2. Právoplatné účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení na Katastrálnom úrade v Žiline - Správe katastra v Martine.

**Článok XII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 - tich rovnopisoch , z toho predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci obdrží 1 rovnopis, / po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností / a 3 rovnopisy sú určené pre Katastrálny úrad v Žiline - Správa katastra v Martine.

2. Zmluvné strany vyhlasujú , že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle , zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok , zmluvu si prečítali jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Vo Vrútkach, dňa 12.9.2012 .....

Predávajúci : 



Kupujúci :



.....  
Ing. Miroslav Mazúr  
primátor mesta  
Vrútky

.....  
Budjak Ľubomír



Záznam o vykonaní predbež. finan. kontroly v zmysle zák. č.502/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov

Predmet overenia	Datum	Overenie vykonal	Podpis
Súlad s potrebou	12.9.12	Ing. KUKOŠKA	
Súlad s rozpočtom	12.9.12	Ing. KUKOŠKA	
Súlad so zák. o VO	—	—	—