

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

Predávajúci:

ALEX N s.r.o.
Mládežnícka 477/25, 914 41 Nemšová
IČO : 44 525 460
záp. v OR : Okresný súd Trenčín, odd. Sro, vl.č. 21106/R
v zastúpení : **Peter Duriš**, konateľ spoločnosti
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Mesto Nemšová
ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
IČO : 311812
DIČ : 2021079797
v zastúpení : primátor mesta Nemšová
(ďalej len „**Kupujúci**“)

uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu:

Preambula: Kauzou zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k bytu a prevod spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, zariadeniam a príslušenstvu bytového domu podľa ustanovení Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, subsidiárne ust. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“) je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu určeného nasledovne:

- a) Rozostavaný byt č. 5, na 2.poschodí v rozostavanom bytovom dome bez súpisného čísla na Vlárskiej ulici v Nemšovej, vchod A, katastrálne územie Nemšová, okres Trenčín, obec Nemšová, zápis na LV č. 2685, vydaný Správou katastra Trenčín, postavenom na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1898/230, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia, výmera 615 m², katastrálne územie Nemšová, okres Trenčín, obec Nemšová, zápis na LV č. 2685 vydaný Správou katastra Trenčín.
(ďalej aj ako „**Rozostavaný byt**“)
- b) Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5644/162846-in k celku (podľa ust. § 5 ods. 1 písm. b z.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov – ďalej len „**Zákon**“) na spoločných častiach, zariadeniach rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla na Vlárskiej ulici v Nemšovej, katastrálne územie Nemšová, okres Trenčín, obec Nemšová, zápis na LV č. 2685, vydaný Správou katastra Trenčín, postavenom na parcele registra

„C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1898/230, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, výmera 615 m², katastrálne územie Nemšová, okres Trenčín, obec Nemšová, zápis na LV č. 2685 vydaný Správou katastra Trenčín.

- c) Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5644/162846-in k celku podľa § 5 ods. 1 písm. b) Zákona na pozemku zastavanom rozostavaným bytovým domom - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 1898/230, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, výmera 615 m², a na pozemku príľahlom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc.č. 1898/18, druh pozemku – Ostatné plochy, výmera 1537 m², katastrálne územie Nemšová, okres Trenčín, obec Nemšová, zápis na LV č. 2685 vydaný Správou katastra Trenčín.

(ďalej len „**Predmet prevodu**“)

2. Predávajúci predáva Predmet prevodu určený v čl. I. ods. 1, písm. a), b) a c) Zmluvy, ktorý patrí do jeho výlučného vlastníctva, v celosti Kupujúcemu a Kupujúci kupuje Predmet prevodu určený v čl. I. ods. 1, písm. a), b) a c) Zmluvy od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, v celosti za kúpnu cenu uvedenú v čl. VII. tejto zmluvy.

Článok II.

Popis bytu a nebytového priestoru

(§ 5 ods. 1 písm. a, b Zákona)

1. Prevádzaný rozostavaný byt pozostáva z dvoch (2) obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom rozostavaného bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, predsieň, loggia a pivnica.
3. Súčasťou rozostavaného bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky, poštová schránka, zvonček. Vlastníctvom rozostavaného bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu (bezpečnostné dvere zn. ADLO), vrátane zárubne, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami (ističmi), účastníckymi zásuvkami telefónu, zaústením, resp. pripojením do stúpacích vedení, vrátane týchto pripojovacích miest a zaústení. Rozostavaný byt disponuje samostatným plynovým kotlom (zn. Immergas), vykurovacími telesami, ako aj vlastným parkovacím miestom vo veľkosti 10,50 m².
4. Celková výmera podlahovej plochy rozostavaného bytu je 56,44 m².

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

(§ 5 ods. 1 písm. c) Zákona)

1. S vlastníctvom rozostavaného bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení rozostavaného bytového domu.
2. Spoločnými časťami rozostavaného bytového domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, schodiská, chodby, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami rozostavaného domu sú: bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačné prípojky, elektrická prípojka, telefónna prípojka, plynová prípojka, a to aj v prípade, ak sú

umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, 4 zádveria, 4 vestibuly, 4 chodby a 4 miestnosti upratovania.

4. Predávajúci prevádza na Kupujúceho spolu s rozostavaným bytom spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu v rozsahu špecifikovanom v čl. 1 ods. 1 písm.b) tejto zmluvy.

5. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam rozostavaného bytového domu je odvodený od vlastníctva rozostavaného bytu a nemôže byť samostatne predmetom predaja a kúpy.

Článok IV.

Úprava práv k pozemku (§ 5 ods. 1 písm. d) Zákona)

1. Predávajúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 5644/162846-in k celku k pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 1898/230 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 615 m², na ktorom je rozostavaný bytový dom bez súpisného čísla postavený a k pozemku príslušnému – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc.č. 1898/18, druh pozemku – Ostatné plochy, výmera 1537 m², ktorý spoluvlastnícky podiel Predávajúci touto zmluvou ako súčasť Predmetu prevodu prevádza na Kupujúceho.

Článok V.

Technický stav bytu a spoločných častí a spoločných zariadení rozostavaného bytového domu (§ 5 ods. 1 písm. f) Zákona)

1. Kupujúci nepožiadala v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) Zákona o zistenie technického stavu Predmetu prevodu – rozostavaného bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich (12) mesiacoch.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom rozostavaného bytu a jeho vybavenia v prevedení *Štandard* (bez kuchynskej linky), so stavom spoločných častí, spoločných zariadení rozostavaného domu, a v tomto stave tento kupuje.

3. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe vady, poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení rozostavaného domu, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok VI.

Správa domu a vyhlásenie o pristúpení k zmluve o výkone správy/k spoločenstvu (§ 5 ods. 1 písm. g) Zákona)

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že ku dňu uzavretia nie je Predmet prevodu skolaudovaný. S ohľadom na uvedené ku dňu uzavretia Zmluvy nevykonáva správu rozostavaného bytového domu ani správca ani spoločenstvo.

2. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy o výkone správy so správcom alebo ku dňu založenia spoločenstva pristúpi k zmluve o výkone správy domu alebo k spoločenstvu.

Článok VII. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu **50.000 EUR** (slovom Päťdesiat tisíc eur) vrátane DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli v pokračovaní tohto právneho úkonu na započítaní vzájomných pohľadávok nasledovne:

- pohľadávka Predávajúceho voči Kupujúcemu z titulu uhradenia kúpnej ceny podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy, vo výške 50.000 EUR

- pohľadávka Kupujúceho voči Predávajúcemu z titulu podľa ust. čl.II. ods.4 písm. B Dohody o urovnaní zo dňa 01.07.2011, uzavretej medzi REALLINE s.r.o., IČO: 36705977 na strane jednej, Predávajúcim na strane druhej, Joy&Fun, s.r.o., IČO: 36 352 543 na strane tretej a Kupujúcim na strane štvrtej, a to v rozsahu **50.000 EUR** (ďalej aj len ako „Dohoda o urovnaní“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že k započítaniu vzájomných pohľadávok dôjde v deň uzavretia tejto Zmluvy, kedy zároveň Predávajúci vystaví Kupujúcemu faktúru na zaplatenie kúpnej ceny podľa ods.1 tohto článku Zmluvy, so zohľadnením právneho úkonu započítania podľa ods.2 tohto článku zmluvy. Okamihom započítania sa kúpna cena podľa ods.1 tohto článku Zmluvy bude považovať za uhradenú. Okamihom započítania sa záväzok Predávajúceho voči Kupujúcemu podľa ust. čl.II. ods.4 písm. B Dohody o urovnaní, v rozsahu 50.000 EUR, bude považovať za splnený.

4. Zmluvné strany svorne prehlasujú, že kúpna cena podľa tohto článku zmluvy bude zaplatená výhradne prostredníctvom započítania podľa odseku 2. tohto článku Zmluvy. Predávajúci nie je oprávnený od Kupujúceho účinne požadovať iný spôsob zaplatenia kúpnej ceny, alebo akejkoľvek jej časti.

5. Osud tejto zmluvy, Dohody o urovnaní a ostatných zmlúv uzatvorených na základe Dohody o urovnaní, sú vzájomne previazané. V prípade, ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k rozostavanému bytu podľa tejto zmluvy, a to bez ohľadu na dôvod, zaniká účinnosť Dohody o urovnaní i účinnosť ostatných zmlúv podpísaných na jej základe.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia a vyhlásenia

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že

- a.) je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a za podmienok uvedených v Zmluve Predmet prevodu odpredáva Kupujúcemu,
- b.) je oprávnený disponovať s Predmetom prevodu bez predchádzajúceho súhlasu tretej osoby alebo štátneho orgánu alebo orgánu verejnej správy, s výnimkou podľa ods.2 tohto článku Zmluvy.
- c.) Predmet prevodu neprenechal a ani po podpísaní tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi neprenehá do užívania tretej osobe,
- d.) po uzavretí tejto zmluvy Predmet prevodu nescudzí, nezaťaží záložným právom alebo vecným bremenom a ani iným právom v prospech tretej osoby,
- e.) nie sú mu známe také chyby, poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť,

2. Prevod a nakladanie s Predmetom prevodu bol ku dňu uzavretia Zmluvy obmedzený predbežným opatrením nariadeným Okresným súdom Trenčín, sp.zn. 36Cb/78/2011 zo dňa 06.05.2011. V zmysle Dohody o urovnaní Kupujúci v deň uzavretia Zmluvy vzal späť návrh na začatie konania vedeného pod sp.zn. 36Cb/78/2011 a v zmysle pokonávky zmluvných strán podľa Dohody o urovnaní Kupujúci uzatvára Zmluvu, bez vyvedenia akýchkoľvek trestnoprávnych dôsledkov voči štatutárnemu zástupcovi Predávajúceho.

Článok IX.

Nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúcim

1. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy v prospech Kupujúceho vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení; návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bude podaný bez zbytočného odkladu po podpise Zmluvy.

2. Účastníkmi katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu sú v zmysle ust. § 30 ods. 1 Zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností obidve zmluvné strany.

3. V pokračovaní tohto právneho úkonu Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho :

- k spísaniu, podpísaniu a podaniu prípadného dodatku k Zmluve a dodatku k návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, na príslušnej správe katastra, ktorého vypracovanie bude nutné v prípade prípadného prerušenia katastrálneho konania týkajúceho sa povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe Zmluvy do katastra nehnuteľností,

- k oprave zrejmych nesprávností, chýb v písaní a počítaní v Zmluve a v návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, ktorá oprava bude nutná v prípade prípadného prerušenia katastrálneho konania týkajúceho sa povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe Zmluvy do katastra nehnuteľností.

Takto udelené plnomocenstvo Kupujúci v plnom rozsahu prijíma.

Článok X.

Odobrdanie a prevzatie predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci prevezme od Predávajúceho Predmet prevodu v prevedení *Standard*, Byt, kľúče od Bytu, od spoločných častí a zariadení, vchodových dverí a poštovej schránky najneskôr do troch dní od uzavretia Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje do vyššie uvedenej lehoty Predmet prevodu vypratať na vlastné náklady.

2. Odo dňa prevzatia Predmetu prevodu podľa Zmluvy Kupujúci znáša náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu.

3. Kupujúci je oprávnený a povinný bez zbytočného odkladu po odobrdaní Predmetu prevodu vykonať prepis osoby (osôb) povinnej k úhrade platieb za služby (vodné, stočné, elektrická energia, plyn, dodávky tepla, koncesionárske poplatky) poskytované v súvislosti s užívaním Predmetu prevodu podľa Zmluvy s dodávateľmi týchto služieb.

Článok XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom podpisu všetkými účastníkmi Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony, alebo ostatné písomnosti zmluvných strán sa doručujú poštou alebo kuriérskou službou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej na prednej strane Zmluvy alebo osobne.

3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, Predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis, jeden (1) rovnopis je určený pre Kupujúceho a dva (2) rovnopisy sú určené pre Správu katastra Trenčín; dva (2) rovnopisy Zmluvy budú spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručené Správe katastra Trenčín.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za overenie podpisu Predávajúceho na všetkých rovnopisoch tejto zmluvy znáša Predávajúci.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy znáša Kupujúci.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Predávajúci je oprávnený nakladať s Predmetom prevodu, jeho súčasťami a príslušenstvom. Dňa 09.06.2011 Mestské zastupiteľstvo Kupujúceho na svojom zasadnutí Uznesením č. 28 schválilo uzatvorenie Zmluvy.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že Zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva je urobená v predpísanej forme, Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali; podpis Predávajúceho je úradne osvedčený.

V Nemšovej, dňa 01.07.2011

Predávajúci:

ALEX N s.r.o.
Mládežnícka 477/25
Nemšová 914 41
IČO: 44 52 460

Peter Duriš
konateľ spoločnosti
ALEX N s.r.o.

Podľa osvedčovacej knihy č. 679/2011 /podpísal/
(uznal za svoj podpis) túto listinu

rodné číslo
bytom
pred Mestom Nemšová.
Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom č.:
V Nemšovej, dňa 1-07-2011



V Nemšovej, dňa 01.07.2011

Kupujúci:

Ing. František Bagín
primátor Mesta Nemšová

