

## **ZMLUVA** **o prevode vlastníctva bytu**

uzatvorená podľa § 5, ods.1, zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, medzi zúčastnenými stranami:

**Predávajúci: M E S T O S K A L I C A**

**909 01 Skalica**

zastúpené primátorkou Ing. Annou Miernou

IČO: 00309982

/ďalej ako predávajúci/

a

**Kupujúci : Lýdia Č Í D E R O V Á**

nar. [REDAKOVANÉ] r. č. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom Skalica, ul. Mallého s. č. 1084, vchod č. 16

občianka SR

/ďalej ako kupujúci/

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

### **Čl. I.**

#### **Vyhlásenie predávajúceho**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom **bytu č. 15** a jeho príslušenstva, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 55/2349 bytového domu **s. č. 1084 na ulici Mallého v Skalici** v 1/1-ine. Bytový dom tvorí 42 bytov umiestnených na siedmych nadzemných podlažiach a jedno podzemné podlažie, ktoré obsahuje domovú vybavenosť a pivnice. Dom je postavený na pozemku **parc. č. 974** zastavaná plocha **209 m<sup>2</sup>**, **parc. č. 975** zastavaná plocha **209 m<sup>2</sup>**, celková zastavaná plocha **418 m<sup>2</sup>**.
2. Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané v **LV č. 6305** pre obec a katastrálne územie Skalica, na Okresnom úrade v Skalici, odbor katastrálny.

### **Čl. II.**

#### **Vyhlásenie kupujúceho**

1. Kupujúci vyhlasuje, že je nájomcom bytu č. 15 na 5-om nadzemnom podlaží zľava ako tretí, bytového domu 1084 na ulici Mallého, vchod č. 16 v Skalici. Nájom vznikol na základe rozhodnutia MsNV v Skalici zo dňa 15.9.1978, č.j. MH-78.

### **Čl. III.**

#### **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. 15 a jeho príslušenstva, umiestneného na 5. nadzemnom podlaží zľava ako tretí a pivnica č. 15 umiestnená v podzemnom podlaží bytového domu s. č.1084 (ďalej len dom), na ul. Mallého vchod č. 16 v Skalici v 1/1,

- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 55/2343 ,
- c) spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku parc. č. 974 zastavaná plocha 209 m<sup>2</sup>, parc. č. 975 zastavaná plocha 209 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha 418 m<sup>2</sup> vo veľkosti 55/2349.

#### **Čl. IV. Popis a rozloha bytu**

1. Prevádzaný byt č. 15 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica, poloha ktorých je vyznačená v technickej dokumentácii o prevode bytu a 1x balkón.
2. Vybavením bytu sú vnútorné vodovodné, teplotnosné, plynové, kanalizačné, elektrické, televízne a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalej kuchynská linka, sporák, vaňa, umývadlo, WC zariadenie.
3. Výpočet podlahovej plochy bytu:

izba	22,09 m <sup>2</sup>	kúpeľňa, WC	3,13 m <sup>2</sup>
izba	13,88 m <sup>2</sup>	balkón	1,87 m <sup>2</sup>
kuchyňa	8,66 m <sup>2</sup>	pivnica	2,04 m <sup>2</sup>
predsieň	4,88 m <sup>2</sup>		

Výmera podlahovej plochy bytu je celkom 52,64 m<sup>2</sup>, pivnica 2,04 m<sup>2</sup>, balkón 1,87 m<sup>2</sup> celkom 54,68 m<sup>2</sup> bez plochy balkóna.

#### **Čl. V. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchodové vstupy, výťahové šachty, schodiská, vetracie šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: 2 práčovne, 2 sušiarne, 2 namáčiareň, 1 žehliareň, 1 spoločné WC, bleskozvody, rozvod TV signálu v dome, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, elektrické, plynové, telefónne domové prípojky, vrátane spoločných daných rozvodov, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 55/2349.

#### **Čl. VI.**

## **Technický stav domu a bytu**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu. Ich stav je mu známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave odkupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva.
2. Kupujúci nepožiadala o určenie technického stavu domu ani bytu znaleckým posudkom.

### **Čl. VII.**

#### **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok parc. č. 974, 975 druh pozemku zastavaná plocha celkom o výmere 418 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 55/2349.

### **Čl. VIII.**

#### **Cena bytu a pozemku**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. III. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu podľa priloženého výpočtového listu v celkovej hodnote **352,72 €** (slovom: tristo päťdesiatdva eur a sedemdesiatdva centov), z toho:
  - a/ kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach a zariadeniach domu je 304,22 € (slovom: tristoštyri eur dvadsaťdva centov)
  - b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 48,50 € (slovom: štyridsaťosem eur päťdesiat centov).
2. Cena bytu a pozemku bola vypočítaná podľa zákona NR SR č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov a schválená Mestským zastupiteľstvom v Skalici uznesením č. MsZ - 49/2000 dňa 11.5.2000.

### **Čl. IX.**

#### **Platobné podmienky**

- 1 Kúpnu cenu bytu a pozemku vo výške 352,72 € (slovom tristo päťdesiatdva eur a sedemdesiatdva centov) kupujúci zaplatil pred podpisom tejto zmluvy.
4. Ak kupujúci do 10-tich rokov od uzavretia tejto zmluvy prevedie kúpený byt na inú osobu ako na manžela (manželku), deti alebo vnukov, rodičov a ostatných príbuzných v priamom rade je povinný uhradiť predávajúcemu 30% zľavu z ceny bytu, ktorú dostal podľa §18 odst. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP.

### **Čl. X.**

## Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so Zmluvou o výkone správy, ktorú zabezpečuje správca spol. SKAL & CO spol. s r.o. Mallého 977/58, Skalica. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy, ktorú má uzatvorenú s vlastníkmi bytového domu s.č. 1084.

### Čl. XI. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu neviaznu žiadne dlhy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká v zmysle § 15 zák. č. 182/93 Z. z. a násl. k bytu **záložné právo** v prospech ostatných spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Táto ťarcha je zapísaná v časti C-LV.
3. Kupujúci vyhlasuje, že poskytne prístup k spoločným častiam a zariadeniam domu prístupných z jeho bytu v prípade opravy alebo kontroly.
4. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu, ako aj pozemku, dňom podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
5. Trovy a poplatky spojené s prevodom bytu do osobného vlastníctva znáša predávajúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle mesta Skalica v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Skalica, Katastrálny odbor o jeho povolení. Kupujúci výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu na webovom sídle Mesta Skalica a so spracovaním všetkých osobných údajov v nej obsiahnutých.

Zmluvné strany navrhujú, aby Okresný úrad, katastrálny odbor v Skalici vykonal zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s touto zmluvou o prevode vlastníctva bytu v prospech kupujúcej do jej výlučného vlastníctva (1/1).

V Skalici .....  
Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

---

Ing. Anna Mierna  
primátorka mesta

---

Lýdia Číderová

**Výpočtový list**  
**na stanovenie ceny bytu podľa § 18 zák. č. 182/1993 Z.z.**

DOM: **1084**

Byt: **15**

ADRESA: **ul. Mallého v Skalici**

1. Vlastník:	MESTO Skalica
2. Správca:	SKAL & CO, spol. s r.o. Skalica
3. Nájomca:	<b>Lýdia Číderová</b>

4. Podlahová plocha - bytov	2345,73 m <sup>2</sup>
- nebytov	0,00 m <sup>2</sup>
5. Plocha pozemku - zastavaná	418,00 m <sup>2</sup>
- príľahlá	0,00 m <sup>2</sup>
6. Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	55/2349
7. Podlahová plocha bytu	54,68 m <sup>2</sup>
- z toho plocha pivnice	2,04 m <sup>2</sup>
8. Alikvótna časť pozemku	9,74 m <sup>2</sup>

9. Rok a mesiac začatia výstavby	09/62
10. Rok a mesiac ukončenia výstavby	09/63
11. Vek domu v rokoch	56

12. Nadobúdacia hodnota domu	2.808.343,- Sk	93.219,91 €
13. Amortizácia – 2% ročne, celkom 80%	2.134.341,- Sk	70.847,14 €
14. Štátny príspevok celkom	731.300,- Sk	24.274,71 €
15. Aktuálna cena domu, minimálne 20% nadobúdacej	561.669,- Sk	18.643,99 €

16. Cena na m <sup>2</sup> podl. plochy	239,44 Sk	7,95 €
17. Cena bytu	13.093,- - Sk	434,61 €
18. Zľava 30% - § 18 ods.4 zák. 182/1993 Z.z.	3.928,- Sk	130,39 €
19. Cena bytu po zľave zaokr. – dohodnutá cena	9.165,- Sk	304,22 €

20. Cena pozemku § 15 odst. 1 vyhl. 465/91 Zb. v platnom znení zákona podľa LV x 150 Sk/m <sup>2</sup> /4,98 €/m <sup>2</sup> /	1.461,00 Sk	48,50 €
--	-------------	---------

<b>21. Cena bytu a pozemku c e l k o m</b>	<b>10.626,- Sk</b>	<b>352,72 €</b>
--	--------------------	-----------------

Za správnosť výpočtu ceny: Oľga Vadíková  
 Za správnosť techn. údajov: Oľga Vadíková

V Skalici, dňa 27.8.2019