

Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru- garáže a zriadenie vecného bremena

(Uzatvorená podľa § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov)

Účastníci:

Predávajúca:

Obec Kláštor pod Znievom

So sídlom : M. Čulena 181, 038 43 Kláštor pod Znievom

Ičo: 00316733

Bankové spojenie : VÚB, a.s.

Číslo účtu : 13121362/0200

zastúpená starostom obce Mgr. Marošom Halahijom

(ďalej len ako predávajúci)

a

Kupujúci:

Meriačová Andrea Bc. , rod. Meriačová

dátum narodenia:

rod. č.:

Miesto trvalého pobytu: M. Korauša 209,

Kláštor pod Znievom 038 43

(ďalej len ako kupujúci)

uzatvárajú túto zmluvu na prevod vlastníctva bytu a nebytového priestoru – garáže za ustanovených podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Kláštor pod Znievom, zapísaných Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Martin, na liste vlastníctva č. 1137, a to:
 - a/ byt č.2 vpravo na druhom nadzemnom podlaží , vchod č. 5A bytového domu súpisné číslo 444, na ulici Dr. Mateja Korauša, postavenom na pozemku parc.č. KN-C 276/8,
 - b/ spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súpisné číslo 444, vo veľkosti 6659/15149-in,
 - c/ spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.č. KN-C 276/8 zastavané plochy a nádvoría o výmere 161 m², vo veľkosti 6659/15149,
 - d/ nebytový priestor – garáž na prvom nadzemnom podlaží, vchod č.5A, bytového domu súpisné číslo 444, na ulici Dr. Mateja Korauša, postavenom na pozemku parc.č. KN-C 276/8,

e/ spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súpisné číslo 444, vo veľkosti 1674/15149-in,

f/ spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.č. KN-C 276/8 zastavané plochy a nádvoría o výmere 161 m², vo veľkosti 1674/15149-in,

- 2) Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1, písm. a/, b/, c/, d/, e/, f/ , sú zapísané Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Martin na liste vlastníctva č. 1137, k.ú. Kláštor pod Znievom, v prospech Obce Kláštor pod Znievom v podiele 1/1.

II.

Popis a rozsah vlastníctva bytu a garáže

- 1) Prevádzaný byt pozostáva z 3 /troch/ obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, pivnica č. 2 nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu vo vchode č. 5A, o výmere 5,06 m².
- 2) Celková výmera podlahovej plochy bytu a jeho príslušenstva je 66,59 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bez plochy lodžii).
- 3) Vybavením bytu je jeho vnútorná inštalácia slúžiaca výhradne bytu (potrubné rozvody vrátane bytových uzáverov, rozvody plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, okná, dvere).
- 4) 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 a elektrickými poistkami pre byt.
- 5) Prevádzaný nebytový priestor - garáž pozostáva z 1 /jednej/ miestnosti.
- 6) Celková výmera podlahovej plochy garáže je 16,74m².
- 7) Vybavením nebytového priestoru - garáže je jej vnútorná inštalácia slúžiaca výhradne garáži (potrubné rozvody vrátane nebytových uzáverov, rozvody ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, okno, dvere).
- 8) Vlastníctvo nebytového priestoru - garáže vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do garáže a do príslušenstva umiestneného mimo garáže vrátane zárubní a elektrickými poistkami pre garáž.

III.

Určenia a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

- 1) S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru – garáže je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 2) Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na zachovanie jeho podstaty, bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 3) Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sú prevádzaný byt a garáž umiestnené: kotolňa, sklad pre prípravu TUV, sklad uhlia, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky od hlavného domového uzáveru a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
- 4) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 6659/15149-ín, .
- 5) Predávajúci s nebytovým priestorom – garážou prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 1674/15149-ín,

IV.

Technický stav domu a bytu

- 1) Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu a garáže a ich vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 2) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a garáže a ich vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ich preberá.

V.

Úprava práv k pozemku

- 1) Pozemok parc.č. KN-C 276/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 161 m², zapísaný na liste vlastníctva č.1137 k.ú. Kláštor pod Znievom, je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
- 2) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku opísanom v ods. 1, ktorého veľkosť je 6659/15149 -ín.
- 3) Predávajúci s nebytovým priestorom – garážou prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku opísanom v ods. 1, ktorého veľkosť je 1674/15149-ín,

VI. Kúpna cena

- 1) Predávajúci nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy kupujúcemu predáva a ten ich kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva ako voľný byt a garáž v zmysle Uznesenia OZ č.32/2009, Uznesenia OZ č.40/2010 a vyhlásení verejno-obchodnej súťaže v zmysle § 9a ods.1a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí podľa §281 a nasl. Obchodného zákonníka. Oznam o vyhlásení VOS bol zverejnený v regionálnej tlači, na internetovej stránke obce a na úradnej tabuli . Súťažné podmienky boli zverejnené na úradnej tabuli obce Kláštor pod Znievom ako aj na webovej stránke obce Kláštor pod Znievom a v regionálnej tlači. Na predaj voľného bytu a garáže prišla jedna ponuka. Odpredaj nehnuteľností bol kupujúcemu schválený Obecným zastupiteľstvom, uznesením č.40/2010 zo dňa 23.04.2010 a súhlasom, ktorý bol vydaný uznesením Výkonného výboru Fondu národného majetku SR č.9/61/11 v zmysle §19a ods. 2 zákona č.92/1991 Zb. v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
- 2) Kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v ods. 1, písm. a/, b/, c/, d/, e/ , f/ bola stanovená znaleckým posudkom č.96/2009 vyhotoveným znalcom Ing. Bažíkovou Katarínou , po zaokrúhlení vo výške **33.000 € slovom: Tridsaťtisíc Eur** . Táto kúpna cena bola ponúknutá za kúpu predmetu tejto zmluvy uvedeného v ods. 1, písm. a/, b/, c/, d/, e/ , f/.
- 3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť stanovenú kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
 - a) čiastku 33.000,00 € slovom: tridsaťtisíc Eur z hypotekárneho úveru po jeho schválení .

VII. Osobitné ustanovenia

- 1) Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanom byte a garáži, na spoluvlastníckych podieloch na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na spoluvlastníckych podieloch na pozemku neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy .
- 2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu a garáže vzniká k bytu a garáži záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 3) Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností.
- 4) Predávajúci ďalej prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy jej účastníkmi, na prevádzanom byte ako aj garáži, na spoluvlastníckych podieloch na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na spoluvlastníckych podieloch na pozemku neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb, ktoré je povinný platiť príslušným

spoločnostiam za odber elektrickej energie, vody a ani iné dlhy, ktoré by viazli k predávaným nehnuteľnostiam.

- 5) Predávajúci podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, platné v danej pamiatkovej zóne a v zmluve o predaji zaväzuje kupujúceho k dodržiavaniu uvedených ustanovení podľa citovaného zákona, nakoľko nehnuteľnosť sa nachádza v pamiatkovej zóne a to pod podmienkou sankcií.

VIII.

Zriadenie vecného bremena

- 1) Predávajúci zriaďuje vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parcelu KN-C č. 276/2 zastavaná plocha o výmere 5473m² zapísanom na LV č.700 katastrálne územie Kláštor pod Znievom v celom rozsahu a v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrická, vodovodná, kanalizačná, plynová-časti pre dospelých zdravotného strediska) časti pre dospelých zdravotného strediska ako aj ich údržbu a opravu na pozemku parcele KN-C č.276/2 zastavaná plocha o výmera č.5473m² zapísanom na LV č.700 katastrálne územie Kláštor pod Znievom v prospech terajšieho a budúcich vlastníkov bytu č.2 vpravo na druhom nadzemnom podlaží, vchod č. 5A bytového domu súpisné číslo 444, na ulici Dr. Mateja Korauša, postavenom na pozemku parc.č. KN-C 276/8,a nebytového priestoru – garáže na prvom nadzemnom podlaží, vchod č.5A,bytového domu súpisné číslo 444, na ulici Dr. Mateja Korauša, postavenom na pozemku parc.č. KN-C 276/8.Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

IX.

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy nastanú dňom právoplatného rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu a týmto dňom prechádza na kupujúcich vlastnícke právo k predmetu zmluvy.
- 2) Na základe tejto zmluvy Katastrálny úrad Žilina, Správa katastra Martin, zapíše vklad vlastníckeho práva do listu vlastníctva č. 1137, pre katastrálne územie Kláštor pod Znievom.

X.

Záverečné ustanovenia

- V Kláštore pod Znievom, dňa 21.12.2011

Kupujúci

Kláštore pod Znievom dňa 21.12.2011
podpis: Uršula



Osvedčujem, že:

- 1./ tento odpis /~~fotokópia~~/ súhlasí doslovne s originálom -osvedčovaným odpisom- z ktorého bol vyhotovený, pričom pôvodina sa skladá z 6 listu/ov/
6 strán-ov/.
- 2./ tento odpis /~~fotokópia~~/ obsahuje 6 listy/ov/
6 strán-ov/.
- 3./ v predloženej listine nie sú zmeny, doplnky, vsuvky alebo škrtky, ktoré by mohli oslabiť jej hodnotnosť,
- 4./ na odpise /~~fotokópii~~/ neboli vykonané úpravy nezhôd s predloženou listinou.

21. 02. 2012



Bibiana HUBÁČKOVÁ
ako poverený zamestnanec
notára JUDr. Vladimíra Kostovčáka
k vykonaniu úkonov podľa § 27
ods. 2 zákona č. 323/1992 Zb.