

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená v zmysle § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

so zmluvou o zriadení vecného bremena

uzatvorenou v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **HOREZZA, a.s.**
Sídlo: Teplická 81, 921 01 Piešťany
IČO: 36 280 127
DIČ: 2022129384
IČ DPH: SK2022129384
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trnava, vl. č. 10414/T, odd.: Sa
v zastúpení: Ing. JUDr. Stanislav Brečka, LL.M., PhD.
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva

(ďalej len „predávajúci“ a/alebo „povinný z vecného bremena“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Martin Balák**
Dátum narodenia: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo OP: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Štátna príslušnosť: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(ďalej len „kupujúci“ a/alebo „oprávnený z vecného bremena“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 977, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, mestská časť Nová Polianka, okres Poprad je predávajúci výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti:
 - 4-izbového bytu č. 5 nachádzajúceho sa na prízemí, vchod: 0 v bytovom dome súp. č. 22008 na pozemku parcela č. 564/55 o výmere 580 m² - zastavané plochy a nádvoría, ku ktorému prislúcha:
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 120/1354 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 120/1354 k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený.

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku (ďalej len „byt“).
3. Predávajúci nadobudol byt do svojho vlastníctva na základe Žiadosti o zápis bytov zo dňa 11.05.2010 – Z 1909/10.
4. Predávajúci týmto predáva zo svojho výlučného vlastníctva byt špecifikovaný v článku I. ods. 1 tejto zmluvy bez tiarch a v stave v akom sa nachádza so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a kupujúci ho bez tiarch a v stave v akom sa nachádza kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku VII. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Byt č. 5 pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, a to:

- predsieň	9,94 m ²
- predsieň	1,59 m ²
- izba	13,12 m ²
- izba	13,56 m ²
- izba	14,71 m ²
- izba	25,21 m ²
- chodba	12,50 m ²
- kuchyňa	12,99 m ²
- kúpeľňa	6,99 m ²
- WC	1,34 m ²
- WC	1,36 m ²
- komora	1,81 m ²
- pivnica	4,97 m ²

2. Celková výmera bytu je 120,09 m² (z toho pivnica 4,97 m²).
3. Byt je v pôvodnom stave s pôvodnými zariadeniami predmetmi. Dvere sú drevené dýhované osadené do kovových zárubní. Okná sú drevené zdvojené s plastovými žalúziami. Podlaha v obytných miestnostiach, na chodbe a v kuchyni je PVC, v kúpeľni a WC je keramická dlažba. Bytové jadro je murované. V kúpeľni je smaltová vaňa, 2x umývadlo, bidet, vodovodné batérie sú pákové nerezové. V miestnosti záchoda č.1 je WC misa so spodnou splachovacou nádržkou a umývatko s pákovou batériou. V miestnosti záchoda č.2 je WC misa so spodnou splachovacou nádržkou. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s drezom nerezovým s pákovou batériou, kombinovaný sporák, digestor. Ústredné vykurovanie je z centrálnej areálovej kotolne. Vykurovacie telesá sú liatinové radiátory s termoregulačnými ventilmi. Povrchová úprava stien je tenkovrstvá omietka, v kuchyni za kuchynskou linkou, v kúpeľni a WC je keramický obklad.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Článok III.
Určenie spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodorovné teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Článok IV.
Prehlásenia predávajúceho

Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcim, že:

- a) byt je bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na ňom žiadne zádržné práva tretích osôb, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb, s výnimkou existencie záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z.,
- b) na byte neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu predaja, predovšetkým nájom alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci nebol na základe tejto zmluvy informovaný,
- c) predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel tejto zmluvy.

Článok V.
Práva k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, a to parcela č. 564/55 o výmere 580 m² - zastavané plochy a nádvorcia o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 120/1354.

Článok VI.
Prehlásenia kupujúcich

Kupujúci prehlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že sa s prehláseniami predávajúceho oboznámili, že sa zoznámili so stavom bytu fyzickou prehliadkou na mieste samom, kde sa byt nachádza a je mu tak jeho stav dobre známy.

Článok VII.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku v celkovej výške **50.100,- €**

s DPH (slovom: päťdesiatisícsto eur), ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť prevodom na účet predávajúceho vedený v ČSOB, a.s., číslo účtu 4013151199/7500 najneskôr do piatich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, bude vykonávať správcovská spoločnosť E- BYT SPRÁVA DOMOV, s.r.o., so sídlom Hraničná 658/5, 058 01 Poprad, IČO: 36 502 081 na základe Zmluvy o výkone správy v zmysle § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci prehlasuje, že pristúpi k Zmluve o výkone správy so správcom uvedeným v ods. 1 tohto článku zmluvy v súlade s ustanovením zákona č. 182/1993 Z. z.
3. Nakoľko ide o prvý prevod vlastníctva bytu, zmluvné strany neprikladajú k tejto zmluve vyhlásenie správcu, resp. predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastníky bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv a ani vyhlásenie prenajímateľa, nakoľko prevádzaný byt nie je predmetom nájmu.

Článok IX. Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 7, katastrálne územie Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (podiel 1/1): pozemok, parcela registra „C“ číslo 564/73 o výmere 6453 m² - zastavané plochy a nádvoría, ktorý nadobudol do svojho vlastníctva na základe Návrhu na zapísanie zmeny zo dňa 31.07.2007 – Z 2332/2007, Žiadosti o zápis geometrického plánu č. 79/2011 a geometrického plánu č. 105/2011, Z – 4272/2011 a Žiadosti o zmenu mena, Osvedčenie N 678/13 zo dňa 9.9.2013, Z 4845/13 (ďalej len „slúžiaci pozemok“).
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena *in rem* spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez slúžiaci pozemok uvedený v článku IX. ods. 1 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena a každého budúceho vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy zapísanej na liste vlastníctva číslo 977, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, t. j. 4-izbový byt č. 5 nachádzajúci sa na prízemí, vchod: 0 v bytovom dome súp. č. 22008, postaveného na pozemku parcela registra „C“ číslo 564/55 o výmere 580 m² - zastavané plochy a nádvoría, spoluvlastnícky podiel 120/1354 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný ich strpieť.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pomerne znášať náklady na zachovanie, údržbu a opravy slúžiaceho pozemku.

Článok X.

Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k bytu dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Poprad, Katastrálnemu odboru doručený kupujúcim následne potom, ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.
4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet predaja kupujúcemu do výlučnej dispozície a užívania v deň podania návrhu na vklad. O odovzdaní predmetu predaja kupujúcim bude spísaný a zmluvnými stranami podpísaný písomný odovzdávací a preberací protokol, ktorého obsahom bude odpočet meračov vody, elektriny a plynu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak pri vyúčtovaní platieb spotreby vody, elektriny a plynu vznikne nedoplatok, zaväzuje sa ho predávajúci uhradiť; v prípade preplatku sa kupujúci zaväzuje ho predávajúcemu vydať. Rozhodujúcim dňom na určenie preplatku, či nedoplatku je deň protokolárneho odovzdania predmetu predaja do užívania kupujúcim.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30 dní odo dňa podania návrhu na vklad v prospech kupujúceho, zabezpečia u poskytovateľov plnení spojených s užívaním bytu odhlásenie pôvodného vlastníka a nahlásenie nového vlastníka.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Táto zmluva je záväzná tiež pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúceho po predchádzajúcom zverejnení zmluvy.
6. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
7. Ustanovenia zmluvy týkajúce sa osobných údajov kupujúcich sa nezverejňujú v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 až 11 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov pri rešpektovaní ustanovení § 12 a 13 tohto zákona.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po jednom obdržia pri podpise tejto zmluvy predávajúci a kupujúci a dva exempláre budú predložené Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Piešťanoch dňa

V Novej Polianke dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....
Ing. JUDr. Stanislav Brečka, LL.M., PhD.
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
HOREZZA, a.s.

.....
Martin Balák