

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu (d ďalej v texte len „zmluva“)	
---	--	--

uzatvorená podľa ustanovenia § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) a v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Názov: **Mesto Prešov**
Sídlo: **Hlavná 73, 080 01 Prešov**
Zastúpené: Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta
IČO: 327 646
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
Číslo účtu: SK12 7500 0000 0040 0854 9274
SWIFT: CEKOSKBX
VS:102022

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko: **MR GROUP, spol. s r.o.**
Sídlo: **Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov**
Zastúpená: Mgr. Matúšom Mihálikom - konateľom
IČO: 44 409 192
IČ DPH: SK2022696940

(ďalej len „kupujúci“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle platnej a účinnej legislatívy sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Táto zmluva je výsledkom obchodnej verejnej súťaže č.10/2022 vyhlásenej predávajúcim na predaj predmetu zmluvy v dňoch 22.9.2022 až 7.10. 2022 (ďalej len „OVS“). Návrh kupujúceho bol vyhodnotený ako návrh pre predávajúceho najvýhodnejší a bol prijatý schválením uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 946/2022 zo dňa 19.10.2022.

II. Predmet zmluvy



Mesto Prešov

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

(ďalej v texte len „zmluva“)

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníckeho práva - **2 izbového bytu** č. 3 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu na Ul. Šafáriková č. 17 v Prešove, súpisné číslo stavby 5913, stojacej na parcele KNC 4429, zapísaného na LV 9573 katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov, vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, v podiele 1/1,
 - b) **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach** bytového domu, na príslušenstve na Ul. Šafáriková č. 17 v Prešove, súpisné číslo stavby 5913, stojacej na parcele KNC 4429, zapísaného na LV 9573, katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov, vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, v podiele 56/2794,
 - c) **spoluvlastníckeho podielu k pozemku**, parcela KNC 4429 druh: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 924 m², zapísaný na LV č. 9715, katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odborom v podiele 56/2794.
2. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

III. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 3 na 1. poschodí bytového domu so súp. č. 5913 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, šatník a pivnica.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: kuchynská linka, potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácia) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 56 m².

IV. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva v zmysle článku II, ods. 1, písm. b) tejto zmluvy.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, vstupné haly, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné a zvislé nosné, ako aj izolačné konštrukcie domu.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: sušiarne, pracovne, bleskozvod, STA, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je pre kupujúcich v podiele 56/2794.

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu (d ďalej v texte len „zmluva“)	

V. Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy bol oboznámený so stavom bytu a domu, stav je mu dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, v tomto stave kupuje do svojho vlastníctva.
2. Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza, bol zaradený do užívania v roku 1957.

VI. Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel o veľkosti 56/2794 na pozemku v zmysle článku II, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy. Alikvotný podiel kupujúceho na pozemku predstavuje: 18,52 m².

VII. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **105 280 €** (slovom: stopäťtisícdivestoosemdesiat eur).
2. Kupujúci vyššie uvedené nehnuteľnosti za dohodnutú cenu kupuje.

VIII. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v zmysle článku VII. tejto zmluvy jednorazovo, a to v sume zníženej o sumu zábezpeky vo výške 5000 EUR, ktorú predávajúci zložil ako súťažiaci v OVS a ktorá sa započíta na úhradu časti kúpnej ceny.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu sumu špecifikovanú v ods. 1 tohto článku vo výške 100 280 EUR v lehote do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, inak má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva kupujúcemu, čím zmluva zaniká.
3. Ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu v termíne podľa ods.1 tohto článku a predávajúci nevyužije právo odstúpiť od zmluvy, je kupujúci povinný predávajúcemu uhradiť za každý deň omeškania úrok z omeškania vo výške v zmysle platnej a účinnej legislatívy.
4. V prípade že kupujúci nedodrží podmienky uvedené v tomto článku, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR.

IX. Správa domu



Mesto Prešov

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

(ďalej v texte len „zmluva“)

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy správu domu zabezpečuje správca, ktorým je spol. SPRAVBYTKOMFORT a.s., so sídlom Volgogradská 88, Prešov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy.
2. V zmysle § 5 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov je prílohou tejto zmluvy vyhlásenie správcu, že predávajúci ako vlastník prevádzaného bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

X. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, v súlade s § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a predkupného práva podľa predchádzajúceho odseku.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v súlade s § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti na Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor podáva predávajúci. Správny poplatok vo výške 66 EUR spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva uhradí kupujúci formou kolkových známok.

XI. Nadobudnutie vlastníctva

3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k bytu a zároveň spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu, vrátane spoluvlastníckeho podielu k zastavanému pozemku, dňom vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Prešove, katastrálny odbor, na základe návrhu, ktorého podanie zabezpečí predávajúci až po preukázateľnom uhradení dohodnutej kúpnej ceny.
4. V prípade, že Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomne poskytnuté plnenia.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v zákonom predpísanej forme.



Mesto Prešov

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

(ďalej v texte len „zmluva“)

2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva má päť strán, je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia zmluvy sú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor, a tri vyhotovenia zmluvy si ponechá predávajúci a jedno vyhotovenie si ponechá kupujúci.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Andrea Turčanová
primátorka Mesta Prešov

.....
Mgr. Matúš Mihálik
konateľ