

**Zmluva o prevode družstevného bytu a pozemku do vlastníctva
nájomcu – člena bytového družstva
uzatvorená v zmysle Zák. č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vysporiadaní nárokov
v družstvách v znení neskorších predpisov, Zák. č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytových
a nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov**

**Čl. 1
Zmluvné strany**

Prevádzajúci:

1/ Stavebné bytové družstvo Bytča so sídlom v Bytči, Nám. Slovenskej republiky 24, zastúpené:

predsedom družstva **Ing. Annou Paľkovou**
a podpredsedom družstva **Ing. Vladimírom Gajdošíkom**
zapísané v OR OS v Žilne, Oddiel Di, Vložka 63/L
IČO **00693677**
DIČ **2020618875**
Číslo účtu **447507/5200**
IBAN **SK76 5200 0000 0000 0044 7507**
Bankové spojenie **OTP Banka Žilna**

2/ Mesto Bytča so sídlom v Bytči, Nam. SR 1/1, zastúpené

primátorom mesta **Ing. Miroslavom Minárčikom**
IČO **00321192**
DIČ **2020626399**
Číslo účtu **23525432/0200**
IBAN **SK12 0200 0000 0000 2352 5432**
Bankové spojenie **VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Bytča**

Nadobúdateľ:

**1/ Člen družstva Mária Urbanová rodený(á) Raždíková
narodený
bytom **014 01 Bytča, Bottova 1149/14** štátna príslušnosť **slovenská****

**Čl. 2
Predmet zmluvy**

Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod

1 Prevod prevádzajúcim 1/:

- a) Vlastníctva bytu č. **90**, nachádzajúceho sa na **piatom** nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. **1149**, číslo vehodu **14**, postavenom na pozemku registra **C KN** parcele číslo **1327/5** zapísaného na liste vlastníctva č. **3755** pod bodom **B 108**, okres Bytča, obec Bytča, katastrálne územie Veľká Bytča, vedenom Okresným úradom Bytča, Katastrálnym odborom, ako aj
- b) Spoluvlastníckeho podielu **7728/967728** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. **1149** a na príslušenstve uvedenom v čl. 4 tejto zmluvy. Spoluvlastnícky podiel je určený pomerom veľkosti podlahovej plochy prevádzaného bytu k celkovému súčtu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome

2 Prevod prevádzajúcim 2/:

- a) Vlastníctva pozemku registra **C KN** parcelné číslo **1327/5** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1 910 m²**, na ktorom je obytný dom súp. č. **1149** postavený, ktorý je majetkom Mesta Bytča, zapísaného na liste vlastníctva číslo **3756** pod bodom **B 1**, okres Bytča, obec Bytča, katastrálne územie Veľká Bytča, vedenom Okresným úradom Bytča, Katastrálnym odborom

- b) Prevádzajúci 2/ prevádza na nadobúdateľa do vlastníctva spoluvlastnícky podiel na pozemku špecifikovanom pod písm. a) tohto bodu, v rozsahu vyjadrenom podielom **7728/967728 k celku**.
- c) Mestské zastupiteľstvo dňa 23.2.2012 schválilo uznesením č. 16/2012 odpredaj pozemkov v k. u. Veľká Bytča Stavebnému bytovému družstvu Bytča IČO 00693677, za cenu 0,10 €/m² s tým, že predaj pozemkov sa bude realizovať každému nájomníkovi bytu – kupujúcemu, jednou zmluvou kde budú predávajúci v rade 1 – SBD Bytča a v rade 2 – Mesto Bytča v súlade s §9a ods. 8, písm. a), zák. č. 138/1991 Zb. a §17, písm. a) VZN mesta Bytča č. 5/2010.

Čl. 3

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. 90 pozostáva zo štyroch obytých miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, 2 x loggia a pivničná kobka nachádzajúca sa v suteréne domu.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva je **84,44 m²**.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: kuchynská linka, plynový sporák, batéria drezová, batéria vaňová, vstavané skrine, toalety, podlahovina PVC, vaňa, umývadlo, WC, misa so splachovačom, zásuvka a učesníčka šnura SIA, domový telefón, vykurovacie telesá a všetka jeho vnútorná inštalácia (rozvody vody, plynu, ústredie kúrenia, elektroinštalácia, odpadové potrubia vrátane uzatváracích ventilov na všetkých odbočkách v byte a v jadre, okrem stúpacích vedení).
5. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené:
 - a) vstupnými dverami do bytu a zárubňou (vrátane) a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnica)
 - b) hlavnými uzatváracími ventilmi (vrátane ventilov) prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými ističmi (poisťkami) pre byt.

Čl. 4

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytových priestorov.

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.
2. Spoločnými časťami domu sa rozumieju časti domu nevyhnutné na zachovanie podstaty a bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie – najmä základy domu, strecha, schody, chodby, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovne nosné a zvisle nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú taktiež zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú: sušiareň, výťah, vzduchotechnika, vrátane technologického zariadenia, kočíkareň, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, plynové a elektrické prípojky vrátane stúpacích vedení v dome s uzatváracími ventilmi.
4. Príslušenstvom domu sú kanalizačné prípojky a šachty, vodovodná šachta, miestnosť merania a regulácie ÚK a TUV.
5. Priečka oddelujúca byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.
6. Pokiaľ obytný dom pozostáva z viacerých samostatných vchodov a každý vchod je trvalo vybavený spoločnými priestormi a spoločnými zariadeniami (sušiareň, prípojky a pod.) a tieto slúžia tomuto vchodu, právo užívania týchto zariadení majú len vlastníci a nájomníci tohto vchodu. Ak slúžia spoločné zariadenia vlastníkom a nájomníkom aj z ďalších vchodov, vzťahuje sa na nich právo užívania týchto zariadení.

Čl. 5

Technický stav domu, bytu a pozemku

1. Prevádzajúci 1/ prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľa osobitne upozorniť
2. Prevádzajúci 2/ prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia pozemku, na ktoré by mal nadobúdateľa osobitne upozorniť
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku, v tomto stave ich prebera a nežiada prevádzajúceho 1/ a 2/ o zistenie technického stavu bytu a vypracovanie znaleckého posudku
4. Bytový dom pozostáva z 8 nadzemných podlaží, úžitková plocha bytového domu **10 226,72 m²** je súčet všetkých podlahových plôch obytných miestností bez plochy lodží
5. Materiál konštrukcie bytového domu je spriahnutá oceľobetónová konštrukcia (panelová) numerický kód 4
6. Obytný dom bol daný do užívania kolaudačným rozhodnutím č. 3012/90, právoplatným dňa **29.12.1990**

Čl. 6

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok registra C KN, parcelné číslo **1327/5**, zastavaná plocha o výmere **1 910 m²**, zapísaný na liste vlastníctva č. **3756** pre okres Bytča, obec Bytča, katastrálne územie Veľká Bytča vedenom Okresným úradom Bytča, Katastrálnym odborom, na ktorom je dom postavený (ďalej len zastavaný pozemok), je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prevádzajúceho 2/
2. Prevádzajúci 2/ prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **7728/967728** k celku.

Čl. 7

Cena bytu a pozemku

1. Cena bytu uvedeného v čl. 2, ods. 1 tejto zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. 2 – 4 činí **446,43 Eur**, slovom **štyristoštyridsaťšesť eur a štyridsaťtri centov**, ktorá sa rovná nesplatenej časti dlhodobého investičného úveru s prislúšenstvom pripadajúcim na prevádzaný byt, ktorý nadobúdateľ uhradil prevádzajúcemu a prevádzajúci tuto skutočnosť potvrdzuje
2. Cena spoluvlastníckeho podielu na prevádzanom pozemku je **0,1 €/m²**, t.j. **1,59 Eur**, slovom **jedno Euro a päťdesiatdeväť centov**, ktorú nadobúdateľ uhradil SBD v Bytči. SBD následne uhradí túto sumu na účet prevádzajúceho 2.

Čl. 8

Finančné vysporiadanie

1. Nadobúdateľ uhradil prevádzajúcemu 1/ ku dňu podpisania zmluvy o prevode bytu všetky finančne náležitosti: fond oprav bytu, najomné, faktúry a ostatné pohľadavky voči družstvu
2. Nadobúdateľ uhradil prevádzajúcemu príspevok spojený s prevodom bytu do jeho vlastníctva vo výške **120 €** a príspevok spojený s prevodom pozemku **1,99 €**
3. Nadobúdateľ súhlasí s tým, aby zostatok fondu opráv obhospodaroval budúci správca domu

Čl. 9

Výkon správy domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobudateľa, že na základe rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, vrátane SBD správu domu zabezpečuje Stavebne bytové družstvo Bytča dňom nadobudnutia vlastníctva v zmysle čl. 10 tejto zmluvy až do doby, kedy schôdza vlastníkov rozhodne o prípadnom zriadení spoločenstva vlastníkov alebo zmene správcu, čo bude predmetom zmluvy o vykonaní správy
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že k tejto zmluve o vykonaní správy pristupuje

Čl. 10

Práva a povinnosti nadobúdateľa ako vlastníka bytu

1. Vlastník bytu je povinný na svoje náklady byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo jeho časti a pri inom nakladaní s bytom nerušil a neohrozoval ostatných vo vykonaní ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívateľských práv
2. Vlastník bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch, alebo na spoločných častiach a zariadeniach domu spôsobil sám, alebo osoby, ktoré jeho byt užívajú
3. Vlastník bytu je povinný umožniť na požiadanie, na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi spoločenstva správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky, alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám, alebo ide o opravu spoločných častí a zariadení domu prístupných z jeho bytu
4. Vlastník bytu nemôže vykonávať úpravy bytu, ktorými by bol menený vzhľad domu, ohrozená statická bezpečnosť konštrukcie a narušená činnosť technického zariadenia domu (plyn, vykurovanie vody, kanalizácia, elektro, SIA a pod.)
5. Vlastník bytu a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti majú právo užívať byt alebo nebytový priestor v dome spoločne časti spoločného zariadenia domu, príslušenstvo a pozemok, ktorých užívanie je spojené s užívaním bytu
6. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom
7. Nadobúdateľ sa zavazuje, že pri prevoze vlastníctva tohto bytu na iného v zmluve o prevoze zabezpečí, aby práva a povinnosti z tejto zmluvy prešli na nového vlastníka, o čom bude informovať správcu

Čl. 11

Poistenie

1. Nadobúdateľ splnomocňuje prevádzajúceho, aby v ich mene uzavrel poisťnú zmluvu, ktorou poisť prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu tak, aby v súhlase so všetkými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome bol zachovaný aspoň doterajší rozsah poistenia domu
2. Nadobúdateľ sa zavazuje podieľať na platení poisťného dohodnutého v poisťnej zmluve v rozsahu pripadajúcom na prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu
3. Prísluňujúci podiel poisťného podľa ods. 2 tejto zmluvy sa nadobúdateľ zavazuje platiť prevádzajúcemu mesačne vopred v zálohovom predávku za služby spojené s bývaním

Čl. 12

Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci 1/ a 2/ vyhlasujú, že na prevádzanom byte na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, na nebytových priestoroch a na zastavanom pozemku neviazu ziadne dlhy vecne bremená a tie farchy

2. Prevádzajúci 1/ oboznámi nadobudateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a spoluvlastníkov nebytových priestorov v dome, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Bytča, Katastrálnym odborom „v časti C“ listu vlastníctva. Nadobudateľ berie túto skutočnosť na vedomie. Záložné právo sa zriaďuje v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome.
3. Nadobudateľ podpísaním zmluvy zostáva naďalej členom družstva, nakoľko doplatil zostávajúcu čiastku 6,64 € do výšky základného členského vkladu v súlade so stanovami družstva.

Čl. 13

Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bytča, Katastrálnom odbore.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu zaniká najom družstevného bytu uzavretý medzi prenajímateľom a členom nájomcom.
3. Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol na Okresnom úrade Bytča, Katastrálnom odbore vykonaný zápis zmien vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podľa čl. 2, ods. 1 a 2 tejto zmluvy.

Čl. 14

Záverčne ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je pre prevádzajúceho 1, jeden pre prevádzajúceho 2, jeden pre nadobúdateľa a dva pre Okresný úrad Bytča, Katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za napadne nevyhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpísali.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá prevádzajúci v rade 1. Poplatky spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov prevádzajúceho na zmluvách uhradí prevádzajúci v rade 1.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v konaní o návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že by došlo k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v dôsledku chýb v písaní alebo počítaní, alebo iných zrejmych nespravosti, vykona opravu zmluvy prevádzajúci v rade 1.
5. Prevádzajúci v rade 2 a nadobudateľ zároveň splnomocňujú prevádzajúceho v rade 1, aby v prípade chýb a nedostatkov v zmluve tieto odstránil uzatvorením dodatku zmluvy.
6. Prevádzajúci je povinný predložiť návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Bytča, Katastrálny odbor, najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

8 Zmluva nadobúda účinnosť dnom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností

V Bytči, dňa 10. 10. 2022

Prevádzajúci 1 :

Ing. Anna Palková - predseda SBD

Ing. Vladimír Gajdošík - podpredseda SBD

Prevádzajúci 2 :

Ing. Miroslav Minářík - primátor Mesta Bytča

Nadobúdateľ

Mária Urbanová

V zmluve je uvedená adresa: Bytča, Mestská ulica 1000/1
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča

V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča

V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča
V zmluve je uvedený katastrálny územný útvar: Bytča, katastrálne územie Bytča