

Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru

č. 25/2019-ÚR-ÚPP

uzatvorená podľa § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci:

1. Slovenská republika - ŠTÁTNE LESY TATRANSKÉHO NÁRODNÉHO PARKU TATRANSKÁ LOMNICA

sídlo: Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry

(ďalej ŠL TANAP-u)

zastúpenými riaditeľom Ing. Maroš Petrík

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

2. Ferdinand Horváth, rodený _____, narodený _____, rod. č. _____ a manželka Bc.

Ružena Horváthová, rodená _____, narodená _____, rod. č. _____, obaja

bytom Vysoké Tatry, 059 60 Tatranská Lomnica

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je správcom majetku vo vlastníctve štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, časť Tatranská Lomnica a to nasledovných nehnuteľností:
 - a. **byt č.7 v bytovom dome v podkroví vo vchode B a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu so súpisným číslom 297 o veľkosti 10090/101579 (ďalej len spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu“)**v meste Vysoké Tatry, časť Tatranská Lomnica. Bytový dom je postavený na pozemku KN-C parcela č. 303/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² a je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad.
 - b. **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 10090/101579 k pozemku KN – C parcela č. 303/5- zastavaná plocha a nádvorie a o výmere 498 m² (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom“), t.j. 49,47 m². Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .**

- c. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 10090/101579 k pozemku KN – C parcela č. 303/2-ostatná plocha o výmere 2612 m², t. j. 259,45 m², ktorý tvorí príľahlý pozemok k bytovému domu č.297 a slúži na výlučné užívanie s týmto domom. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č.119,katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
- d. nebytový priestor č. 2-6 vo vchode B na prízemí bytového domu a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach o veľkosti 1851/101579 – garáž č.6, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad.
- e. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1851/101579 na pozemku KN-C parcela č. 303/5 –zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498m² , t.j. 9,07 m² /pozemok pod garážou/, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
- f. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1851/101579 na pozemku KN-C parcela č. 303/2 –zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2612 m², t.j. 47,6m² /príľahlý pozemok ku garáži/. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č.119,katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
- g. nebytový priestor č. 8-2 vo vchode B na prízemí bytového domu č.297 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 648/101579 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku KN-C parcela č. 303/5,t. j. 3,18 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
- h. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 648/101579 na pozemku KN-C parcela č. 303/2, t.j. 16,66 m². Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č.119, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .

Článok II

Predmet prevodu

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim a kupujúci touto zmluvou kupujú od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva:

- a. byt č.7 v bytovom dome v podkroví vo vchode B a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu so súpisným číslom 297 o veľkosti 10090/101579 (ďalej len spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu“)v meste Vysoké Tatry, časť Tatranská Lomnica. Bytový dom je postavený na pozemku KN-C parcela č. 303/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² a je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
- b. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 10090/101579 k pozemku KN – C parcela č. 303/5- zastavaná plocha a nádvorie a o výmere 498 m² (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom“), t.j. 49,47 m². Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne

územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .

- c. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 10090/101579 k pozemku KN – C parcela č. 303/2-ostatná plocha o výmere 2612 m², t. j. 259,45 m², ktorý tvorí príľahlý pozemok k bytovému domu č.297 a slúži na výlučné užívanie s týmto domom. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č.119,katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
 - d. nebytový priestor č. 2-6 vo vchode B na prízemí bytového domu a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach o veľkosti 1851/101579 – garáž č.6, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
 - e. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1851/101579 na pozemku KN-C parcela č. 303/5 –zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498m² , t.j. 9,07 m² /pozemok pod garážou/, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
 - f. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1851/101579 na pozemku KN-C parcela č. 303/2 –zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2612 m², t.j. 47,6m² /príľahlý pozemok ku garáži/. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č.119,katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad .
 - g. spoluvlastnícky podiel o veľkosti ¼ na nebytovom priestore č. 8-2 vo vchode B na prízemí bytového domu č.297 a spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 648/101579 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku KN-C parcela č. 303/5, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.1172, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad a spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 648/101579 na pozemku KN-C parcela č. 303/2, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.119,katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad.
2. Predávajúci sa zaväzuje predmet prevodu kupujúcim odovzdať a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Popis bytu

- 1. Byt č. 7 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, komora, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica
- 2. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 100,90 m², z čoho 8,15 m² pripadá na pivnicu.
- 3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka.

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

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva bytového domu.
2. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky.
4. Príslušenstvom bytového domu sú najmä kanalizačná a vodovodná šachta a prístrešok regulátora plynu, prístrešok na veľkokapacitné kontajnery, kontajnerové stojisko a pod.).
5. K bytu prináleží spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu o veľkosti 10090/101579, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

Článok V.
Práva k pozemku zastavanému domom
a príľahlému pozemku

1. Bytový dom je postavený na pozemku KN-C parcela č. 303/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m², katastrálne územie Tatranská Lomnica, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1172, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad. Pozemok zastavaný domom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. K bytu č. 7 prináleží spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom o veľkosti 10090/101579, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
3. K bytovému domu prislúcha príľahlý pozemok KN-C parcela č. 303/2 – ostatné plochy o výmere 2612 m², na ktorom sa nachádzajú najmä prístrešky a spevnené plochy. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 119, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad.
4. K bytu č.7 prináleží spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku k bytovému domu o veľkosti 10090/101579, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
5. K nebytovému priestoru č. 2-6 prináleží spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1851/101579 na

pozemku KN-C parcela č. 303/5 a KN-C parcela č. 303/2.

6. Pozemky KN-C parcela č. 303/5 a KN-C parcela č. 303/2 k nebytovému priestoru č.8-2 budú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa Čl. II., písm. g. tejto zmluvy.

Článok VI. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola v zmysle ustanovenia §18, 18b a nasl. Zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán stanovená na sumu v celkovej výške **52 478,-- €**.

Kúpna cena pozostáva :

- cena bytu činí sumu 36 453,-- €. Z tejto ceny kupujúci uhradia 15%, t. j. 5 468,--€.
- Zostatok ceny bytu, t. j. 30 985,-- € budú splácať v pravidelných mesačných splátkach vo výške 258,20 € do desiatich rokov odo dňa podpisu zmluvy. Splátky budú poukazovať pravidelne mesačne , vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, na účet predávajúceho v Štátnej pokladnici.
- cena nebytového priestoru/garáže č.6 / činí 5 803,-- €,
 - cena nebytového priestoru č.8-2 /skladč.10/ činí 677,-- €
 - cena pozemkov činí 9 545,-- €

2. Kupujúci uhradia predávajúcemu v lehote do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy nasledovnú sumu:
 - 15 % z ceny bytu, t.j. 5 468,-- €
 - cenu garáže, t.j. 5 803,-- €
 - cenu skladu č.10, t. j. 677,-- €
 - cenu pozemkov, t.j. 9 545,-- €

Celkom 21 493,-- €

Túto sumu poukážu na účet predávajúceho v Štátnej pokladnici. Zostatok ceny bytu budú uhrádzať v pravidelných bezúročných splátkach tak, ako je to uvedené v bode 1, čl.VI.

3. Kupujúci zároveň do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy spolu s kúpnu cenou uhradia poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,-- € . Na úhradu dohodnutej kúpne ceny im predávajúci vystaví faktúru.
4. V prípade, že sa kupujúci ocitnú v omeškaní s úhradou mesačnej splátky, stáva sa zročným celý zostatok kúpnej ceny. Kupujúci sú povinní nesplatenú časť bytu bezodkladne uhradiť v plnej výške.

Článok VIII. Správa bytového domu

1. Bytový dom nemal uzatvorenú zmluvu o spôsobe a výkone správy . Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome uzatvoria zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Článok IX.
Technický stav
bytového domu

1. Prevádzajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také chyby a poškodenia bytu a jeho vybavenia, resp. spoločných častí a zariadení bytového domu, na ktoré by mal nadobúdateľa osobitne upozorniť.
2. Nadobúdatelia vyhlasujú, že sú oboznámení so stavom bytu a jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a zariadení bytového domu a v takomto stave ich kupujú.

Článok X.
Nadobudnutie vlastníctva
bytu

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo bytu, nebytového priestoru a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemkoch dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Poprade.

Čl. XI.
Osobitné ujednania

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy.
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť nesplatenú časť ceny bytu a poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu ak prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desať rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Čl. XII.
Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, a zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, okrem osobných údajov kupujúcich.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č.546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a zák. č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Kupujúci svojím podpisom berú na vedomie, že podľa §13 ods.1 písm. b/ zák. č. 18/2018 Z. z. je spracúvanie osobných údajov zákonné.

Tatranská Lomnica dňa

.....

.....

kupujúci

.....

Ing. Maroš P e t r í k
riaditeľ ŠL TANAP-u