

87/2023

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č.2073/2021

uzavretá podľa §5 ods. 1 Zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platných zmien a doplnkov

Predávajúci : **Mesto KEŽMAROK**, Hlavné námestie č.1
v zastúpení primátora mesta PhDr. Mgr. Jána Ferenčáka, MBA
IČO: 00326283

Kupujúca : **Emília Buriková**, rodená Buriková,
rodné číslo: _____ dátum narodenia: _____
bytom Petržalská č.vchodu 11, Kežmarok,

ktorá je nájomníčkou bytu číslo 17 podľa platnej nájomnej zmluvy zo dňa 01.06.1987 a kupuje byt do výlučného vlastníctva.

Článok I : Predmet zmluvy

1/ Predmetom zmluvy je prevod :

- a/ vlastníctva bytu č. 17 na VIII. poschodí bytového domu v Kežmarku na ul. Petržalská č. vchodu 11, číslo súpisné 1633, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 9433 k.ú. Kežmarok, v podiele 1/1
- b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5006/178848,
- c/ pozemok, na ktorom je dom postavený, nie je predmetom prevodu vlastníckeho práva

2/ Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu, predávajúci nadobudol na základe zákona č.138/91 Zb. o majetku obcí.

3/ Nehnuteľnosti uvedené v ods.1/ sú zapísané na liste vlastníctva č.5795, katastrálne územie Kežmarok, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálny odbor.

Článok II : Popis a rozloha bytu

1/ Prevádzaný byt č. 17 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

2/ Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, inštalácia šachta, pivnica č. 17 nachádzajúca sa na prízemí obytného domu na ul. Petržalská č. vch. 11.

3/ Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie , a to : vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4/ Výpočet podlahových výmer plôch:

- celková výmera podlahovej plochy bytu je
- bez plochy balkónov a loggií je
- podlahová plocha bytu (bez pivnice) je

54,20 m²
50,06 m²
48,48 m²

Článok III : Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1/ S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

2/ Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

3/ Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžiace výlučne danému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä : výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

4/ Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **22,12m²**, čo je podiel **5006/178848**.

Článok IV : Technický stav domu a bytu

1/ Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámila so stavom bytu a domu, ich stav jej je dobre známy a byť, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v tomto stave kupuje.

Článok V : Úprava práv k pozemku

1/ Pozemok parc. č. KN-C 9433 k. ú. Kežmarok, druh pozemku zastavaná plocha, na ktorom je dom postavený, nie je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

2/ K uvedenému pozemku je zriadené podľa §23 Zákona 182/1993 Z.z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vznikajú nadobúdateľovi nadobudnutím vlastníctva bytu.

Článok VI : Cena bytu

1/ Predávajúci predáva kupujúcej byt uvedený v Článku I ods. 1, písm.a/ a v Článku II , vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Článku III . ods. 2/ a 3/, za dohodnutú kúpnu cenu **996,30 EUR**, /slovom : Deväťstodeväťdesiatšesť 30/100 EUR/.

2/ Kupujúca byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú cenu kupuje.

3/ Kupujúca zaplatí správny poplatok vo výške **66,- EUR**, /Slovom : Šesťdesiatšesť EUR/ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4/ Kupujúca zaplatí správny poplatok vo výške **66,- EUR**, /Slovom : Šesťdesiatšesť EUR/ za podanie návrhu na vklad záložného práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Článok VII : Platobné podmienky

1/ Na úhradu ceny bytu uvedenej v Článku VI ods.1/ predávajúci poskytuje kupujúcej zrážku vo výške 30% z ceny, t.j. vo výške 298,89 EUR, /slovom : Dvestodeväťdesiatosem 89/100 EUR/.

2/ Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 697,41 EUR, /slovom : Šesťstodeväťdesiatsedem 41/100 EUR/.

3/ Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcej zľavu vo výške 20% z ceny uvedenej v ods.2/, t.j. vo výške 139,48 EUR / slovom : Jednostotridsaťdeväť 48/100 EUR/ za úhradu v hotovosti v deň podpísania zmluvy.

4/ Konečná cena bytu k úhrade je 557,93 EUR, /slovom : Päťstopäťdesiatsedem 93/100 EUR /.

5/ Kupujúca sa zaväzuje, že do 10.rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy kúpený byt neprevedie na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov.

6/ Ak kupujúca poruší záväzok uvedený v ods.5/, je povinná uhradiť predávajúcemu nesplatenú časť ceny bytu uvedenú v Článku VI ods.1/ v plnej výške, t.j. **996,30 EUR**, /t.j. cenu poskytnutej zrážky 30% vo výške **298,89 EUR**, a zľavy 20% vo výške **139,48 EUR**/ pred uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou osobou.

Článok VIII : Správa domu

1/ Správu domu zabezpečuje Spravbytherm s.r.o. Kežmarok na základe Zmluvy o výkone správy.

2/ Kupujúca sa súčasne zaväzuje, že k tejto zmluve o výkone správy pristupuje.

3/ Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí a príslušenstva bytového domu a spoločných zariadení bytového domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v bytovom dome, ktoré urobil vlastník bytu v bytovom dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zákon č. 182/1993 Z.z. k bytu zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Článok IX : Osobitné ustanovenie

1/ Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom dome a prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, neviazu žiadne dlhy a iné ťarchy.

2/ Predmetom tejto zmluvy je aj zriadenie zmluvného záložného práva na nehnuteľnosti vymedzené v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy v prospech predávajúceho, ako záložného veriteľa, pričom toto záložné právo slúži na zabezpečenie uspokojenia pohľadávky predávajúceho, ako záložného veriteľa zo záväzkov kupujúcej, ako záložcu uhradiť poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu, uvedenú v čl. VII ods. 1 tejto zmluvy vo výške 298,89 EUR a poskytnutú 20% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII ods. 3 tejto zmluvy vo výške 139,48 EUR, (spolu vo výške 438,37 EUR) po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov.

3/ Kupujúca, ako záložca záložné právo na zabezpečenie pohľadávky zriaďuje v prospech predávajúceho, ako záložného veriteľa a predávajúci, ako záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.

4/ Záložné právo vznikne na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad záložného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností je oprávnený v mene účastníkov tejto zmluvy podať predávajúci, ako záložný veriteľ samostatne, na čo ho kupujúca, ako záložca podpisom na tejto zmluve splnomocňuje. Správne poplatky spojené s návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúca, ako záložca.

5/ Záložné právo zaniká:

- a) uplynutím doby 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy alebo
- b) okamihom splatenia celej zabezpečenej pohľadávky vo výške 438,37 EUR zo strany kupujúcej, ako záložcu.

6/ Po zániku záložného práva v dôsledku splatenia celej zabezpečenej pohľadávky vydá predávajúci, ako záložný veriteľ pre kupujúcu, ako záložcu na jej požiadanie písomné potvrdenie o splatení zabezpečenej pohľadávky vo výške 435,75 EUR.

7/ Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku je príslušná podať kupujúca, ako záložca na svoje vlastné náklady. Predávajúci, ako záložný veriteľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú v dôsledku toho, že kupujúca, ako záložca o výmaz záložného práva vôbec nepožiadala alebo náležite nepožiadala Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor.

Článok X : Nadobudnutie vlastníctva

1/ Kupujúca nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálny odbor.

Článok XI : Závěrečné ustanovenia

1/ Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, po jednom rovnopise dostanú kupujúca a správca.

2/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú. Zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a sú spôsobilí na právne úkony.

V Kežmarku dňa 23.09.2021

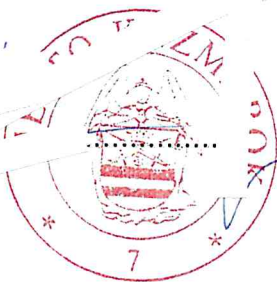
V Kežmarku dňa 24.09.2023

PREDÁVAJÚCI:

PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA
primátor mesta Kežmarok

KUPUJÚCA:

Emília Buriková



/počtu ceny bytu - Petržalská 9-11, Kežmarok

	32 b.j.		60,32*16/48,48*16
plocha domu bez pivníc	1 740,80 m ²		1740,80m ² + 47,68m ² - pivnice
plocha domu s pivnicami	1 788,48 m ²		
celková plocha	790,32 m ²		
ostatných priestorov	-		
celková plocha	1986		
domu začatá v roku	1987	2021 rok odpredaja	
domu ukončená v roku - kolaudácia		5 361 619 Sk	
celková cena domu	177 973,15 EUR		124 581,20 E

ĀCIA (2021-1987+1= 35 rokov)
:dý začatý rok veku domu

VÝ ŠTÁTNY PRISPEVOK (podľa Zák.182/93 a doplnkov)

ÚJ STÁTNY PRÍSPÉVOK (podľa Zak. 182/85 Zb.)
MF SSR č. 136/1985 Zb. na stavbu zahájenú od 01.01.1986 :
na 1 byt = 368,46 (368,46 * 32)
žitkovej plochy bytu do výmery 94 m² = 39,83 (39,83 * 1740,80)
(plocha domu bez pivníc)

11 790,72 EUR
69 336,06 EUR
81 126,78 EUR

三

obstarávacia cena domu :	177 973,15 EUR
poníženie o amortizáciu :	124 581,20 EUR
poníženie o štátny príspevok :	81 126,78 EUR
zostatok :	-27 734,84 EUR

enie (amortizácia + štátny príspevok) môže byť maximálne 80%

amortizácia :	124 581,20 EUR
štátny príspevok :	81 126,78 EUR
opotrebenie spolu :	205 707,99 EUR

(80% = 142 378,52 EUR)

benie je viac ako 80%, preto cena za 1m² sa vypočíta z 20% z obstarávacej ceny domu

177 973,15 EUR * 20% 35 594,63 EUR

= 20% z obst.ceny

ca 1m² :

35 594,63 EUR : 1 788,48

19,902 EUR/m² podl.pl.byť+pivnica

Set ceny bytu pre čísla bytov :

17

ha bytu + pivnica = 50,06 m²:

50,06 m ²	*	19,902	996,30 EUR
zrážka 30%			298,89 EUR
cena bytu			697,41 EUR

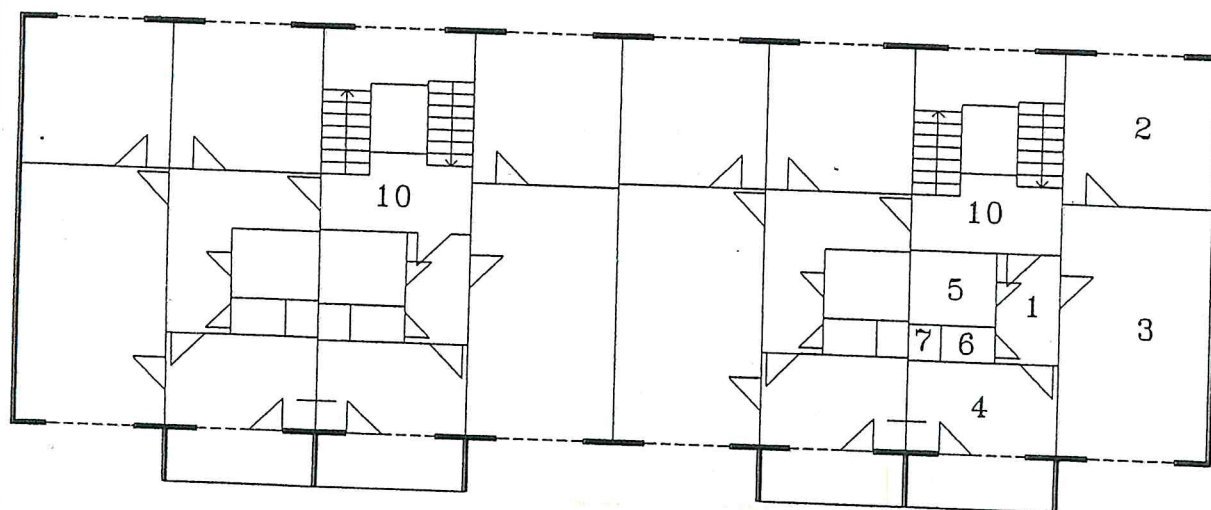
iel na spoločných priestoroch :

$$50,06 / 1788,48 * 790,32 = 22,12 \text{ m}^2$$

Spoločné priestory bytového domu Petržalská 9-11, Kežmarok

označenie priestoru	názov priestoru	počet	m ²	spolu m ²
O1	Zádverie	2	6,90	13,80
O2	Upratovačka	2	0,73	1,46
O3	Vstupná chodba	2	8,25	16,50
O4	Schodište - prízemie	2	16,30	32,60
O5	Chodba - pivnice	1	7,52	7,52
O6	Chodba - pivnice	1	8,06	8,06
O7	Chodba - pivnice	1	4,23	4,23
O8	Chodba - pivnice	1	12,95	12,95
O9	Kočikáreň	2	16,54	33,08
O10	Spoločný priestor	1	16,54	16,54
O11	Regulačná miestnosť	1	16,54	16,54
O12	Spoločný priestor	3	11,80	35,40
O13	Práčovňa	1	10,07	10,07
O14	Upratovačka	1	1,52	1,52
O15	Vstup predný - závetrie	2	4,14	8,28
O16	Vstup zadný - podesta	2	4,14	8,28
O17	Schodište vonkajšie zadné	2	2,17	4,34
10	Schodište - I. -VIII. Poschodie	16	16,30	260,80
11	Strecha	1	298,35	298,35
SPOLOČNÉ PRIESTORY SPOLU :				790,32

PODORYS 2-IZBOVÉHO BYTU, VI.POSCHODIE
 32 b.j. Petržalská 9-11, Kežmarok
 Poz.parc. č. 1961/87 k.ú. Lubica



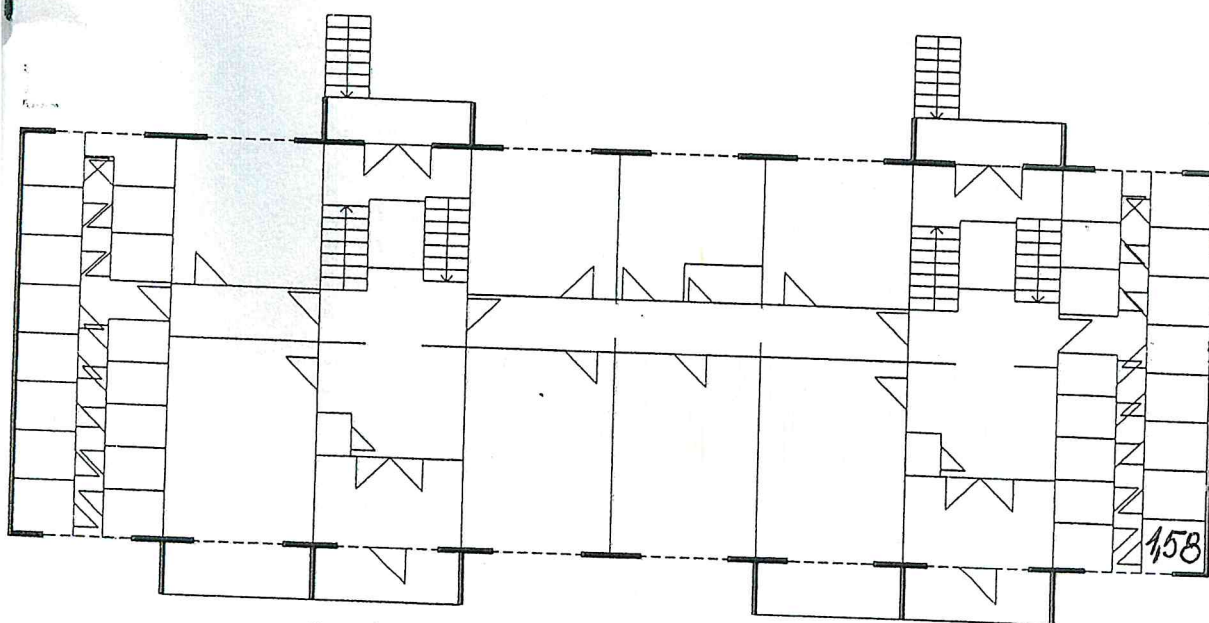
č.vchodu 9

č.vchodu 11

NÁJOMCA : Emília Buriková
 Č.BYTU : 17
 Č.VCHODU : 11
 PLOCHA BYTU : 48,48m²
 PLOCHA PIVNICE : 1,58m²

1	-	Predsieň	-	3,74	m ²
2	-	Izba	-	12,08	m ²
3	-	Izba	-	20,77	m ²
4	-	Kuchyňa	-	7,11	m ²
5	-	Kúpeľňa	-	3,15	m ²
6	-	WC	-	1,07	m ²
7	-	Inšt.priestor	-	0,56	m ²

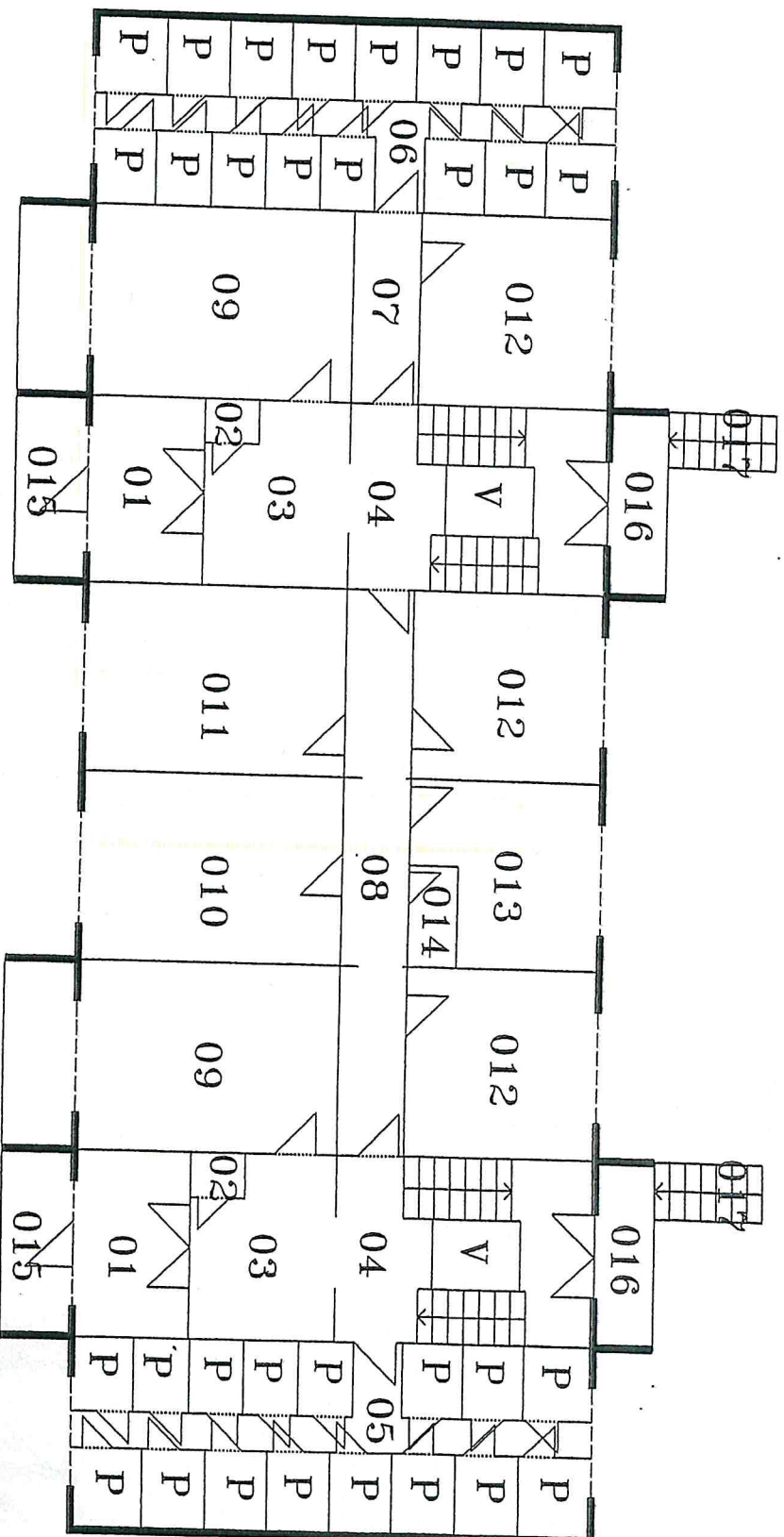
Označenie pivnice



č.vchodu 9

č.vchodu 11

1. ÚVODNÉ SPOLOČNÝCH PRIESTOROV
 32-b.j. Petržalská 9-11, Kežmarok
 Poz. parc. č. 1961/87 k.ú. Lúbiča



LEGENDA :

- 01 - ZADVERIE
- 02 - UPRAŤOVAČKA
- 03 - VSTUPNÁ CHODBA
- 04 - SCHODIŠTE - prízemie
- 05,06,07,08 - CHODBY
- 09 - KOČIKÁREN
- 010 - SPOL.PRIESTOR

- 011 - REGUL.PLYNU
- 012 - SPOL.PRIESTOR
- 013 - PRAČOVNA
- 014 - UPRAŤOVAČKA
- 015 - VSTUP PREDNÝ - zdvetrie
- 016 - VSTUP ZADNÝ - podesta
- 017 - SCHODIŠTE - vonkajšie

- 10 - SCHODIŠTE I. - Vill. poschodie
- 11 - STRECHA
- V - VÝŤAH