

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 153/2023/OM

uzavretá podľa § 5 a nasl. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platných zmien a doplnkov
(ďalej len „**zmluva**“)

Predávajúci:

Zastúpený:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH

Mesto Kežmarok

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta

Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok

00 326 283

2020697184

Mesto Kežmarok nie je platcom DPH

SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň
podľa § 7a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej
hodnoty v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie:

Prima Banka Slovensko, a.s.

IBAN:

SK93 5600 0000 0016 0036 3002

(ďalej ako „**predávajúci**“)

Kupujúci:

Štátna príslušnosť:

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Pavel Klus, rodený: Miškovič

občan SR

Kostolné námestie 114/6, 060 01 Kežmarok

s manželkou:

Štátna príslušnosť:

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Zuzana Klusová, rodená: Klusová

občan SR

Kostolné námestie 114/6, 060 01 Kežmarok

(ďalej ako „**kupujúci**“)

(ďalej aj „**zmluvné strany**“).

Článok I.

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho do bezpodielového vlastníctva manželov v celosti (podiel 1/1), a to:

- a/ **vlastníctva bytu č. 4** na II. poschodí bytového domu v k.ú. Kežmarok, ulica Hlavné námestie 114/11, postaveného na pozemkoch parcela č. KN-C 348/1 o výmere 228 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie a parcela č. KN-C 348/2 o výmere 410 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcela č. KN-C 348/1 o výmere 228 m²,

druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie a parcela č. KN-C 348/2 o výmere 410 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oba v k.ú. Kežmarok, vo veľkosti **11952/77794**.

(ďalej len „**predmet prevodu**“).

2/ Vlastníctvo bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom, predávajúci nadobudol na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3/ Predmet prevodu uvedený v ods. 1/ je zapísaný na liste vlastníctva č. 6257, k.ú. Kežmarok, ktorý je vedený na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálny odbor.

4/ Kupujúci je nájomcom bytu číslo 4 v dome so súpisným č. 114, k.ú. Kežmarok podľa platnej nájomnej zmluvy zo dňa 01.07.1992.

5/ Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet prevodu. Kupujúci sa zároveň zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku VI. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1/ Prevádzaný byt č. 4 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

2/ Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa s WC, chodba, komora, sklad, pivnica, pivnica pod schodiskom a balkón.

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

4/ Výpočet podlahových výmer plôch:

- celková výmera podlahovej plochy bytu s balkónom	128,03 m²
- celková výmera podlahovej plochy bytu bez plochy balkóna	119,52 m²
- podlahová plocha bytu bez pivnice a skladov	89,74 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, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a 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: práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové pripojky.

4/ Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktorého veľkosť je 11952/77794.

Článok IV.

Technický stav domu a bytu

1/ Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, ich stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom kupuje ako stojí a leží.

Článok V.

Úprava práv k pozemku

1/ Pozemky parcela č. KN-C 348/1 o výmere 228 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie a parcela č. KN-C 348/2 o výmere 410 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oba v k.ú. Kežmarok, na ktorých je bytový dom postavený sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

2/ Na kupujúceho na základe tejto zmluvy prechádza spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcela č. KN-C 348/1 o výmere 228 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie a parcela č. KN-C 348/2 o výmere 410 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oba v k.ú. Kežmarok, vo veľkosti 11952/77794.

Článok VI.

Kúpna cena

1/ Predávajúci predáva kupujúcemu byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach podľa Článku I. za dohodnutú kúpnu cenu **1754,31 eur** (slovom: tisíc sedemsto päťdesiatštyri eur a tridsať jeden centov).

2/ Predávajúci predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel k pozemkom podľa Článku I. za dohodnutú kúpnu cenu **1098,20 eur** (slovom: tisíc deväťdesiatosem eur a dvadsať centov).

3/ Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom za dohodnutú cenu kupujú.

Článok VII.

Platobné podmienky

1/ Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu za predmet prevodu vo výške **2852,51 eur** (slovom: dvetisícosemsto päťdesiatdva eur a päťdesiat jeden centov) do 30 (tridsať) dní od podpisu tejto zmluvy na účet vedený v Prima Banka Slovensko, a. s., IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 3002, variabilný symbol: 1152023.

2/ Kupujúci zaplatia správny poplatok vo výške **66,00 eur** (slovom: šesťdesiatšesť eur) za podanie návrhu na vklad zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci je povinný v deň podpisu tejto zmluvy predložiť potvrdenie o úhrade správneho poplatku vo výške podľa predošlej vety.

Článok VIII.

Správa bytového domu

1/ Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že správu bytového domu zabezpečuje správca, ktorým je Spravbytherm s.r.o., Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok na základe Zmluvy o výkone správy.

2/ Kupujúci vyhlasujú, že v súlade s ustanovením § 5 ods. 1 písm. f) Zákona o vlastníctve bytov prístupuje k Zmluve o výkone správy.

3/ Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1/ Kupujúci prehlasujú, že sa vzdávajú zrážky z kúpnej ceny, ktorá im patrí podľa § 18 ods. 4 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Z tohto dôvodu zrážka vo výške 30 % z kúpnej ceny podľa Článku VI. ods. 1/ nie je kupujúcemu uplatnená.

2/ Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ani obmedzenia prevodu, okrem zákonného záložného práva k bytu, ktoré vzniká v zmysle § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

3/ Kupujúci je povinný strpieť vstup a prechod cez spoločné časti domu, cez ktoré je v súčasnosti jediný možný prístup do bytu č. 5 v bytovom dome Hlavné námestie 114/11, k. ú. Kežmarok pre budúceho vlastníka bytu č. 5 a ním určené osoby. Povinnosť strpieť vstup a prechod cez spoločné časti bytového domu začína plynúť odo dňa odovzdania bytu č. 5 budúcemu kupujúcemu po podpise kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a budúcim kupujúcim, ktorej predmetom bude predaj bytu č. 5, a to až do vybudovania nového vstupu (schodiska) do bytu č. 5, najdlhšie na obdobie 6 (šiestich) mesiacov od odovzdania bytu č. 5 budúcemu kupujúcemu. Predávajúci je povinný bezodkladne písomne informovať kupujúcich o odovzdaní bytu č. 5 podľa predošlej vety.

Článok X. Podanie návrhu na vklad a nadobudnutie vlastníckeho práva

1/ Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a k pozemkom do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný odbor katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2/ Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy, a to vo vzťahu ku Okresnému úradu v Kežmarku, katastrálny odbor.

3/ Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor vypracuje a podá predávajúci, a to najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny podľa Článku VI. ods. 3 tejto zmluvy.

Potvrdenie o podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, predávajúci predloží bez zbytočného odkladu na požiadanie kupujúcemu.

4/ Zmluvné strany sa zaväzujú v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy poskytovať si bezodkladne po výzve vzájomnú súčinnosť. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami. Predávajúci je povinný zmluvu zverejniť spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia.

2/ Ustanovenia tejto zmluvy sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, neodporujú im, a ani ich nijakým spôsobom neobchádzajú. V prípade neúplnosti, čiastočnej neplatnosti alebo neúčinnosti niektorých ustanovení zmluvy nebude platnosť ostatných ustanovení dotknutá.

3/ Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

4/ Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, 3 rovnopisy sú určené pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúcich.

5/ 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

V Kežmarku dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta Kežmarok

.....
Pavel Klus

.....
Zuzana Klusová