

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov (ďalej len "zákon")

predávajúci:

Mesto LUČENEC,

sídlo: ul. Novohradská č. 1, 984 01 LUČENEC,

IČO: 316181

štatutárny zástupca: PhDr. Alexandra Pivková, primátorka mesta

a

kupujúci:

Ing. Anežka PORADOVÁ r. Rekšáková,

trvale bytom: 984 01 LUČENEC, Kolonáda č. 9

štátny občan Slovenskej republiky

uzavreli túto zmluvu:

Článok I

Predmet zmluvy

(1) Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. 2 na 1. poschodí (ďalej len "byt") vo vchode č. 9 polyfunkčného domu predávajúceho v Lučenci, s adresou Kolonáda č. 3, 5, 7, 9 a 11, súpisného čísla 3829, stojaceho na pozemkoch C KN parcela č. 1856/135, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m², C KN parcela č. 1856/136, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m², C KN parcela č.1856/137, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m² a C KN parcela č. 1856/151, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m², ktorý byt je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v celosti,
- b) spoluvlastníckeho podielu 66/1553-ín zo spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- c) spoluvlastníckeho podielu zo zastavaného pozemku C KN parcela č.1856/137, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m² - sa prevádza jeho ideálny spoluvlastnícky podiel 3501/62974-ín, pričom približná výmera tohto prevádzaného spoluvlastníckeho podielu je spolu cca 14,50 m².

Byt a spoluvlastnícky podiel [popísané pod písm. a) a b) tohto bodu] sú vedené Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom v liste vlastníctva pre byty a nebytové priestory číslo 9240 pre katastrálne územie a obec Lučenec pod B. 24 ako vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo predávajúceho a spoluvlastnícky podiel zastaveného pozemku [popísaný pod písm. c) tohto bodu] je vedený Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 10424 pre katastrálne územie a obec Lučenec pod B. 2 ako spoluvlastníctvo predávajúceho.

(2) Ide o prevod bytu do vlastníctva nájomníčky, na ktorý sa vzťahuje osobitný režim podľa § 16 zákona a zákonom určený spôsob stanovenia jeho maximálnej kúpnej ceny podľa § 18 zákona, lebo ho má/majú v nájme fyzická/é osoba.

Článok II

Popis a rozloha bytu

(1) Prevádzaný byt č. 2 pozostáva zo zádveria, obývacej haly, dvoch izieb, kúpeľne s WC a loggie, ako je popísaný v technickej dokumentácii domu.

(2) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, plynové a elektrické bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

(3) Vlastníctvo k prevádzanému bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu resp. dverami príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubne a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

(4) Celková výmera podlahovej plochy bytu je 66,39 m².

Článok III

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

(1) S vlastníctvom bytu sa prevádza aj spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu.

(2) Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

(3) Spoločnými zariadeniami domu sú bleskozvody so zemničmi, vodovodná, teplotná, kanalizačná, elektrická a plynová prípojka, rozvody tepla na vykurovanie, telekomunikačné rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

(4) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho/u/ich aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 66/1553-ín z celku.

Článok IV

Stav bytu, domu, zastavaného a príľahlého pozemku

(1) Predávajúcemu nie sú známe žiadne také vady domu, pozemku, bytu a jeho vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho/u/ich zvlášť upozorniť.

(2) Kupujúci/a vyhlasuje/ú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil/a/i so súčasným stavom domu, pozemkov, bytu, jeho vybavenia a spoločných častí a zariadení a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu z jedného zastavaného pozemku kupuje/ú tak, ako stojí a leží. Kupujúci berie na vedomie, že momentálne nie sú všetky pozemky, na ktorých sa nachádza polyfunkčný dom s adresou Kolonáda č. 3, 5, 7, 9 a 11, súpisného čísla 3829 vo vlastníctve predávajúceho a preto predávajúci nepredáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na pozemkoch C KN parcela č. 1856/135, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m², C KN parcela č. 1856/136, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m² a C KN parcela č. 1856/151, Zastavaná plocha

a nádvorie o výmere 51 m². Pritom platí, že ak vlastník domu s bytmi nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemkom zastavaným domu s bytmi právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Článok V **Kúpna cena**

(1) Predávajúci predáva kupujúcemu/ej/im do vlastníctva byt popísaný v článku I odsek (1) písmeno a) a v článku II vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku I odsek (1) písmeno b) a spoluvlastníckeho podielu zo zastavaného pozemku, ako je tento uvedený v článku I odsek (1) písmeno c), za celkovú dohodnutú kúpnu cenu **2.670, 03 EUR** (slovom: dvetisícšesťstosedemdesiat euro a tri centy).

(2) Kupujúci/a za celkovú kúpnu cenu uvedenú v odseku (1) predmetný byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu zo zastavaného pozemku do svojho vlastníctva kupuje/ú.

Článok VI **Platobné podmienky**

(1) Celú kúpnu cenu **2.670,03 EUR** sa kupujúci/a zaväzuje/ú predávajúcemu zaplatiť pri uzavretí tejto kúpnej zmluvy v hotovosti.

(2) Predávajúci podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že celú kúpnu cenu **2.670,03 EUR** od neho/ej/ich prevzal, táto mu bola kupujúcim/ou/imi vyplatená.

(3) Ak kupujúci/ca prevedie/dú vlastníctvo bytu nadobudnutého touto zmluvou na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy, tak podľa § 18b ods.4 zákona mu/jej/im vznikne povinnosť uhradiť predávajúcemu, alebo jeho právnomu nástupcovi, celú dovtedy nesplatenú časť ceny bytu, až do úradne zistenej maximálnej ceny bytu v plnej výške, t.j. až do sumy **4.981.91 EUR** a to najneskôr v deň nasledujúci po prevode vlastníctva tohto bytu na tretiu osobu. V prípade omeškania s touto úhradou musí/ia kupujúci/a uhradiť aj úroky z omeškania určené podľa § 3 vládneho nariadenia č. 87/1995 Z. z. Uvedené berie/berú kupujúci/ca na vedomie.

Článok VII **Správa domu**

(1) Predávajúci oznamuje kupujúcemu/ej/im, že na základe zmluvy o výkone správy správu domu zabezpečuje správca, ktorým je SPOOL a.s., 984 01 LUČENEC, Dr. Herza 23. Zároveň ho oboznámil so znením zmluvy o výkone správy.

(2) Kupujúci/a vyhlasuje/ú, že pristupuje/ú k zmluve o výkone správy popísanej v bode (1).

Článok VIII **Osobitné ustanovenia**

(1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu a na spoluvlastníctve zastavaného pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov v dome (§ 15 ods.1 zákona).

(2) Kupujúci/a berie/ú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zákonné záložné právo v prospech vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov v dome.

(3) Zmluvné strany berú na vedomie, že maximálna úradne zistená cena prevádzaného bytu bola podľa zákona zistená v sume 4.981,91 EUR. Po udelení 30% zrážky sa táto suma znižuje na 3.487,34 EUR a po udelení ďalšej zľavy 25% sa táto suma spoločne s cenou pozemku už rovná dohodnutej kúpnej cene, ktorá je uvedená v článku VI. odsek (1).

(4) Predávajúci v zmysle § 5 ods.2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (hlavne zákona č. 267/2004 Z. z. zo dňa 27.05.2004) týmto potvrdzuje, že kupujúci/a nemá/nemajú k dnešnému dňu žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním predávaného bytu.

Článok IX **Nadobudnutie vlastníctva**

(1) Kupujúci/a nadobudne/ú vlastníctvo bytu a zároveň aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu ako aj spoluvlastníctvo zastavaného pozemku až vkladom do katastra nehnuteľností Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom.

(2) Zmluvné strany týmto splnomocňujú advokáta JUDr. Róberta GOMBALU, Ulica P. Rádayho č. 14/A, 984 01 LUČENEC k tomu, aby za nich všetkých návrh na vklad podľa odseku (1) spísal, podpísal aj podal, a vykonal všetky potrebné úkony k riadnemu vkladu vlastníctva podľa tejto zmluvy.

(3) Na základe tejto kúpnej zmluvy nech Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor zapíše do listu vlastníctva číslo 10424 (ohľadne spoluvlastníckeho podielu na pozemku) a do listu vlastníctva pre byty a nebytové priestory pre k.ú. a obec Lučenec číslo 9240 (ohľadne bytu) vklad vlastníctva, resp. spoluvlastníctva nasledovne:

do LV č. 10424:

v časti ALV - majetková podstata: bez zmien;

v časti BLV - vlastník - pod novým por. číslom:

Ing. Anežka PORADOVÁ r. Rekšáková (nar.: 14.02.1959)

984 01 LUČENEC, Kolonáda 9 sp. podiel: 3501/62974-ín,

v časti CLV - ťarchy: **bez zmien**

- poznámky: **bez zmien**

do LV č. 9240:

v časti ALV - majetková podstata: bez zmien;

v časti BLV - vlastník - 24:

Ing. Anežka PORADOVÁ r. Rekšáková (nar.: 14.02.1959)

984 01 LUČENEC, Kolonáda 9 sp. podiel: 66/1553-in,

v časti CLV - rarchy: **bez zmien**

- poznámky: **bez zmien**

Článok X

Záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z toho jeden obdrží/ia kupujúci/a aj predávajúci a dva exempláre sú určené pre katastrálne konanie.

(2) Zmluvné strany vyhlasujú, že obe zmluvy uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvy si prečítali, ich obsahu rozumejú a na znak súhlasu obe zmluvy podpisujú.

(3) Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej uverejnení podľa osobitného predpisu.

V Lučenci, dňa **09. 05. 2023**

za predávajúceho:

Mesto Lučenec,

PhDr. Alexandra Pivková, primátorka:

kupujúci:

Ing. Anežka PORADOVÁ,
r. Rekšáková

Splnomocnenie podľa Článku IX bodu (2) tejto kúpnej zmluvy prijímam.

V Lučenci, dňa **09. 05. 2023**

.....
JUDr. Róbert Gombala, advokát
Advokátska kancelária
Ulica P. Rádayho č. 14/A
984 01 LUČENEC



K spisu č.: S/001-053/2023

V Lučenci dňa 9.5.2023

P o t v r d e n i e

SPOOL, akciová spoločnosť,

sídlo: 984 01 LUČENEC, Dr. Herza 23,

IČO: 31 586 392,

zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, vložka č.158/S
prostredníctvom:

Ing. Eva Vasilová, riaditeľka a.s.

je podľa zmluvy o výkone správy správcom bytov/nebytových priestorov v Lučenci, na ulici **Kolonáda č. 9**, kde sa nachádza aj byt/nebytový priestor č. 2 na **1. poschodí** vo vchode č. 9, byt/nebytový priestor je vedený pre k. ú. Lučenec na LV pre byty a nebytové priestory č. 9240. SPOOL, a.s. v zmysle § 5 ods.2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov týmto

p o t v r d z u j e

že vlastník/vlastníci vyššie označeného bytu/nebytového priestoru:

Ing. Anežka Poradová, rod. Rekšáková, r

trvale bytom: Kolonáda č. 9, Lučenec 984 01

nemá/nemajú k dnešnému dňu žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Toto potvrdenie sa vydáva pre vlastníka bytu/ nebytového priestoru na základe jeho žiadosti pre účely prevodu vlastníctva bytu/nebytového priestoru do vlastníctva tretej osoby.

Ing. Eva Vasilová
riaditeľka a. s. SPOOL

SPOOL, a.s.
Dr. Herza 23
984 01 Lučenec

Kontrolovala: Mgr. Bibiána Hulinová

Za správnosť zodpovedá: Zita Murárová

Telefón

047/430 41 11, 432 12 13

Bankové spojenie

2206-352/0200

IČO

31586392

IČ DPH

SK2020464974

E-mail

spool@spool.sk

Zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Banskej Bystrici v odd. Sa vložka č. 158/S