

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 320/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka s náležitosťami zák. č. 182/1993 Z. z.

čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Považská Bystrica
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica
Zastúpený: doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom
IČO: 00317667
DIČ: 2020684732

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Peter Polacký, rodený Polacký
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa: Nemocničná 988/3-36, 017 01 Považská Bystrica, SR

a manželka: Miroslava Polacká, rodená Pojezdalová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa: Nimnica 204, 020 71 Nimnica, SR

(ďalej len „kupujúci“)

čl. II

1. Predávajúci je vlastníkom bytov v bytovom dome súpisné číslo 988 postavenom na pozemku C KN parc. č. 2461/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 516 m² a podielovým spoluvlastníkom pozemku C KN parc. č. 2461/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 516 m² v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica.

čl. III

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené pod bodom a) až b), ktorej vlastníkom je predávajúci:
 - a) Byt č. 36 nachádzajúci sa na 1. poschodí v dome súpisné číslo 988 vo vchode č. 3 postavenom na pozemku C KN parc. č. 2461/2 v katastrálnom území Považská Bystrica,
 - b) Spoluvlastnícky podiel bytu 1200/129926 na spoločných častiach domu súpisné číslo 988 a na spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 988.

- Spoluvlastnícky podiel bytu 1200/129926 k pozemku C KN parc. č. 2461/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 516 m² v katastrálnom území Považská Bystrica.
2. Popis bytu a ďalšie náležitosti vyplývajúce z ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o prevode bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov:
- a)
- Prevádzaný byt č. 36 pozostáva z 1 obytnej miestnosti.
 - Súčasťou bytu sú teplotnosné a elektrické prípojky.
 - Celková výmera podlahovej plochy bytu predstavuje 12,00 m².
- b)
- S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
 - Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
 - Spoločnými zariadeniami domu sú: sušiareň, práčovňa, manglovňa, podkrovia, pivničné priestory, hromozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu.
- c)
- Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady, resp. poškodenia bytu, jeho vybavenie a príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, ak nie je ďalej uvedené inak.
 - Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia a príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu, pozemku, nakoľko je nájomcom bytu a v tomto stave ich bez výhrad preberá a kupuje.
- d)
- pozemok C KN parc. č. 2461/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 516 m² v katastrálnom území Považská Bystrica, na ktorom je dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
 - Predávajúci spolu s bytom a jeho príslušenstvom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom zastavanom pozemku, ktorého veľkosť predstavuje 1200/129926.

čl. IV

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. III ods. 1 a popísané v čl. III ods. 2 tejto zmluvy v celosti kupujúcim, ktorí tieto nehnuteľnosti kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

čl. V
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim byt uvedený v čl. III. vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedeného v článku III. a spoluvlastnícky podiel uvedený v článku III. do vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu:
 - a) dohodnutá kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 9 000,00 Eur, (slovom deväťtisíc eur), podľa znaleckého posudku č. 23/2023, vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Smatanom, evidenčné číslo: 913153.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu prevodom na účet bytového hospodárstva SK44 5600 0000 0028 0016 1055, VS: 3202023 do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpenia od zmluvy, ak kupujúci neprevedie úhradu ceny bytu do 30 dní od podpísania zmluvy.
4. Za oneskorenú platbu sú kupujúci povinní zaplatiť z jej hodnoty úrok z omeškania, a to za každý deň omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/95 Z. z..

čl. VII
Osobitné ustanovenia

1. Správu domu súpisné číslo 988 zabezpečuje HT sprav, s. r. o. so sídlom Nábrežná 2969, 017 01 Považská Bystrica. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy.
2. Predávajúci sa zaväzuje po úhrade kúpnej ceny predložiť návrh na zápis vkladu o vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj dokumentáciu, z ktorej je zrejma poloha a plocha prevádzaného bytu v dome, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Súčasne pripojí situačný plán bytu.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedeným v čl. III ods. 1 tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľností uvedených v čl. III ods. 1 tejto zmluvy znášajú kupujúci.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytu v dome v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z..

čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 3 vyhotovenia, kupujúci 2 vyhotovenia a 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Prílohy:
Príloha č. 1 – Nájomná zmluva
Príloha č. 2 - Situačný plán podlažia

Predávajúci:

V Považskej Bystrici.....

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor

Kupujúci:

V Považskej Bystrici.....

.....
Peter Polacký

.....
Miroslava Polacká