

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 846/2022- OPM-I-KZ

uzavretá podľa ustanovenia § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Mesto Brezno

Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno

V zastúpení: JUDr. Tomáš Abel, PhD. – primátor mesta

IČO: 00 313 319

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Brezno

IBAN:

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Milan Mál'us rod.

nar.:

rodné číslo:

trvale bytom:

, Brezno 977 01

štátny občan SR

(ďalej len „**Kupujúci**“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom bytu č.22 na 6 p. bytového domu na ulici Fraňa Kráľa č.3 v Brezne, súpisné číslo 1223 postaveného na pozemkoch parc.č. C-KN 697/1 o výmere 290 m² a C-KN 697/2 o výmere 287 m² – zastavané plochy a nádvoria, kat. územie Brezno, obec Brezno na LV č.4592.

2/ V bode 1 uvedený byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC. Celková podlahová plocha bytu je 31,10 m². Jeho technický stav zodpovedá pôvodnému stavu a vykazuje znaky opotrebenia, spôsobeného jeho dlhodobým užívaním bez vykonania dodatočných opráv.

3/ Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní.

4/ S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a zariadeniach domu, v ktorom sa byt nachádza. Jeho veľkosť je určená podielom 3110/270944

5/ Spoločnými časťami domu sú: základy, strešná konštrukcia, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

6/ Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločná televízna anténa, bleskosvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu .

7/ S vlastníctvom bytu je ďalej spojené aj spoluvlastníctvo k pozemkom parc. č. C-KN 697/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 290 m² a parc. č. C-KN 697/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 287 m² evidovaných na LV č. 12205 na ktorých je postavený v ods. I. definovaný obytný dom. Spoluvlastnícky podiel k týmto pozemkom, pripadajúci na vlastníka bytu, je vyjadrený podielom 3110/270944

8/ V súlade s ustanovením § 15 zák. č. 182/1993 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov, je v bode 1 uvedený byt zaťažený záložným právom v prospech ostatných vlastníkov bytov nachádzajúcich sa v predmetnom obytnom dome. Okrem uvedenej ťarchy nie je tento byt zaťažený žiadnymi inými ťarchami, vecnými bremenami, resp. inými právami tretích osôb.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1/ Predávajúci na základe tejto zmluvy odpredáva v Čl. II. ods. 1 uvedený byt kupujúcemu do výlučného vlastníctva v celosti , a to za podmienok stanovených v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy. Zároveň na neho prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu, v ktorom sa predmetný byt nachádza a ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 3110/270944, ako aj svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom parc. č. C-KN 697/1, C-KN 697/2 evidovaných na LV č. 12205, na ktorých je predmetný dom postavený a ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 3110/270944.

2/ Kupujúci tento byt, vrátane v predchádzajúcom odseku uvedených spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu, v ktorom sa nachádza a pozemku, na ktorom je postavený, od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva v celosti.

Čl. IV.

Cena bytu a pozemku

1/ V súlade s ustanovením § 18 zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bola predávajúcim stanovená cena bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške **214,58 €**, (slovom: dvesto štrnásť eur a päťdesiat osem centov). Uvedená cena je stanovená po odpočítaní zrážky vo výške 30% v zmysle § 18 ods. 4 citovaného právneho predpisu, čo predstavuje čiastku 101,09€.

2/ Cena spoluvlastníckeho podielu k pozemkom parc. č.C-KN 697/1, C-KN 697/2, na ktorých je predmetný dom postavený a ktorých veľkosť je vyjadrená podielom 3110/270944, je v súlade

s ustanovením § 18a zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov stanovená vo výške: **39,84 €**, (slovom: tridsať deväť eur osemdesiat štyri centov.)

Čl. V.

Dohoda o kúpnej cene a spôsob platenia

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za byt, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku v súlade s §18 a nasl. zák. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovne:

1.1 Kúpna cena za byt, vrátane jeho vnútorného vybavenia, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu bola dohodnutá vo výške **214,58 €**, slovom: : dvesto štrnásť eur a päťdesiat osem centov.

1.2 Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel k pozemku bola dohodnutá vo výške **39,84 €**, slovom: tridsať deväť eur osemdesiat štyri centov.

1.3 **Celková kúpna cena** za byt, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku je **254,42 €**, **slovom: dvesto päťdesiat štyri eur a štyridsať dva centov.**

2/ Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu podľa predchádzajúceho odseku 1.3 v plnej výške pred podpisom tejto zmluvy a to buď bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Brezne. Za uhradenú kúpnu cenu sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho v Prima banke Slovensko a.s., **IBAN:** , V.S.: **1720121851**, prípadne v hotovosti do pokladne predávajúceho.

3/ Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí platby za služby spojené s užívaním bytu za obdobie, ktoré nebolo ku dňu podpísania tejto zmluvy zúčtované, z titulu periodicity fakturácie zo strany dodávateľov týchto služieb a to v lehote stanovenej predávajúcim na základe osobitnej výzvy.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1/ Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na byte neviaznu žiadne dlhy, záväzky, vecné bremená a iné ťarchy obmedzujúce vlastnícke právo, okrem záložného práva v zmysle ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov v bytovom dome za účelom zabezpečenia pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v bytovom dome, ktoré urobil vlastník bytu v bytovom dome.

2/ Kupujúci prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom kupovaného bytu, jeho vybavením, stavom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu v ktorom sa tento nachádza a že žiadne závady mu nebránia byt v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy riadne užívať. Ďalej prehlasuje, že je riadne oboznámený s ťarchami, ktorými je tento byt

zaťažený a že tento kupuje v právnom a technickom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

3/ Kupujúci berie na vedomie, že prevzatím kupovaného bytu prechádza na neho povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s jeho užívaním, ako aj všetky predpísané dávky a dane spojené s vlastníctvom a užívaním tohoto bytu.

4/ Kupujúci ďalej berie na vedomie, že zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva sa nenachádzajú v obytnom dome, v ktorom sa nachádza byt, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy majú medzi sebou na predmet prevodu uzatvorenú nájomnú zmluvu zo dňa 15.01.1998.

Čl. VII.

Správa bytového domu

1/ Na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov je výkonom správy obytného domu poverené spoločenstvo vlastníkov bytov Spoločenstvo "Fraňa Kráľa 3,5" IČO: 37822641 so sídlom na ulici Fraňa Kráľa č. 1223/3 v Brezne.

2/ Kupujúci vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s platnou zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov obytného domu, v ktorom sa byt, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nachádza. Zároveň vyhlasuje, že k uvedenej zmluve o výkone správy pristupuje.

Čl. VIII.

Nadobudnutie vlastníctva

1/ Vlastníctvo k odpredávanému bytu prechádza na kupujúceho dňom vykonania vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho na príslušnom katastri nehnuteľností, ktorým je Okresný úrad Brezno, odbor katastrálny. Návrh na vykonanie vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho podáva predávajúci.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne a prípadne iné poplatky, spojené s prevodom vlastníctva bytu podľa tejto zmluvy, hradí kupujúci.

3/ Kupujúci nadobudne vlastníctvo k bytu, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, na základe právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to ku dňu doručenia návrhu na vklad.

Čl. IX.

Splnomocnenie

Kupujúci týmto splnomocňuje Predávajúceho, aby v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmych nesprávností tejto zmluvy, vykonal nápravu formou doložky k tejto zmluve v súčinnosti s príslušným Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym.

Čl. X.
Záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. a na webovom sídle Predávajúceho.

2/ Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých dva exempláre budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, tri obdrží predávajúci a jeden kupujúci.

3/. 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 bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Brezne, dňa

V Brezne, dňa.....

Predávajúci

Kupujúci

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta

.....
Milan Mál'us

Prílohy:

- 1) rez domu
- 2) Potvrdenie - spoločenstva vlastníkov bytov : Spoločenstvo Fraňa Kráľa 3,5 IČO: 37822641 so sídlom na ulici Fraňa Kráľa č. 1223/3 v Brezne, že vlastník bytu v dome nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.