

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 1/2023	Vydanie: 1
		Strana 1/4
		Výtlačok:

(ďalej v texte len **zmluva**)
uzatvorená podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., v súlade s § 588 a nasl. OZ a v súlade so
Všeobecným záväzným nariadením mesta Prešov č. 70/1997
medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci:

Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov
Zastúpené: Ing. František Ol'ha, primátor mesta
IČO: 00327646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK60 0200 0000 1900 0042 3572

(ďalej v texte len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1. Meno a priezvisko: **Halčák Ján**
Rodné priezvisko: Halčák
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa:
19, Prešov
Občan: SR
2. Meno a priezvisko: **Halčáková Anna**
Rodné priezvisko: Knapíková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa:
Občan: SR

(ďalej v texte len „kupujúci“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Kupujúci prehlasujú, že predmet kúpy nadobudnú do svojho bezpodielového vlastníctva.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníckeho práva - **3 izbového bytu č. 113** nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Sibírska č. 19 v Prešove, súpisné číslo stavby 6945, stojacej na parcele KN-C 14302/67 zapísaného na LV 12016 katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov, vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, v podiele 1/1,
 - b) **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach** a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve na ul. Sibírska č. 19 v Prešove, súpisné číslo stavby 6945, stojacej na parcele KN-C 14302/67 zapísaného na LV 12016, katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov, vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, v podiele 74/4986,

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 1/2023	Vydanie: 1
		Strana 2/4
		Výtlačok:

- c) **spoluvlastníckeho podielu k pozemku**, parcela KN-C 3614 druh: Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 815 m², zapísaný na LV č. 15719, katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odborom v podiele 74/4986.
- Kupujúci kupujú nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy do bezpodielového vlastníctva.
 - Účastníci zmluvy prehlasujú, že kupujúci sú nájomcami bytu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy.

III.

Popis a rozloha bytu

- Prevádzaný byt č. 113 na prízemí bytového domu, pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.
- Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa + WC, predsieň.
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, telefónne, elektrické, kanalizačné a plynové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalej vodovodné batérie a sanita.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu je 74 m².

IV.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

- S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
- Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, vstupný priestor, miestnosti na odkladanie náradia, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné a zvislé nosné, ako aj izolačné konštrukcie domu.
- Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvod, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Sú to aj zariadenia, ktoré sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.
- Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je pre kupujúcich v podiele 74/4986.

V.

Technický stav domu a bytu

- Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy boli oboznámený so stavom bytu a domu, stav je im dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, v tomto stave kupujú do svojho výlučného vlastníctva.
- Bytový dom bol zaradený do užívania v roku 1989.

VI.

Úprava práv k pozemku

- Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel o veľkosti podielu 74/4986 na pozemku v zmysle článku II, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy. Alikvotný podiel kupujúcich na pozemku predstavuje: 12,096 m².

VII.

Kúpna cena

- Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu **1.922,30 €** (slovom: tisíc deväťstodvadsaťdva eur a tridsať centov). Kúpna cena je stanovená v súlade so zákonom č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- Z toho predstavuje:
 - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu čiastku 1.751,63 €.
 - kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku čiastku 170,67 €.
- Kupujúci vyššie uvedené nehnuteľnosti za dohodnutú cenu kupujú.

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 1/2023	Vydanie: 1
		Strana 3/4
		Výtlačok:

VIII.

Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu bytu a pozemku jednorazovo a predávajúci preto podľa článku 7 ods. 1, pís. c VZN Mesta Prešov č. 70/1997 poskytol kupujúcim zľavu vo výške 15 % z dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v čl. VII tejto zmluvy t. j. vo výške 339,23 € (*slovom: tristotridsaťdeväť eur a 23/100 centov*). Táto zľava už bola zohľadnená resp. odrátaná z celkovej kúpnej ceny uvedenej v čl. VII ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.
2. Kúpnu cenu bytu a pozemku, ktorá je po odpočítanej 15 % zľave vo výške 1.922,30 €, kupujúci zaplatia predávajúcemu najneskôr do piatich dní od doručenia platnej kúpnej zmluvy na účet mesta Prešov.
3. Ak kupujúci neuhradia dohodnutú kúpnu cenu v termíne podľa ods. 2 tohto článku, sú povinní predávajúcemu uhradiť za každý deň úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky.
4. Kupujúci sú povinní uhradiť predávajúcemu 30 % zrážku, ktorá mu bola poskytnutá v súlade s ust. § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. (táto zrážka vo výške 883,17 € už bola zohľadnená, teda odrátaná z celkovej kúpnej ceny uvedenej v čl. VII ods. 1 tejto kúpnej zmluvy), ak kupujúci prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, rodičov, deti alebo vnukov do 10 rokov od uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
5. Kupujúci sú povinní uhradiť finančnú čiastku uvedenú v ods. 1 a ods. 4 tohto článku do 15 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou osobou pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. V prípade že kupujúci nedodržia podmienky uvedené v ods. 5 tohto článku sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu 300 €.

IX. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Bytové družstvo Prešov, so sídlom Bajkalská 30, Prešov.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy.
3. V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je prílohou tejto zmluvy vyhlásenie prenajímateľa, že kupujúci nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním prevádzaného bytu.

X. Osobitné ustanovenia

1. S prevádzaným bytom sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v predkupnom práve Mesta Prešov k prevádzanému bytu na dobu 10 rokov od uzatvorenia zmluvy ak kupujúci prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, v súlade s § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v súlade s § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradia dohodnutú kúpnu cenu podľa podmienok daných príslušnými ustanoveniami VZN Mesta Prešov č. 70/1997 a podmienok tejto zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy.
5. Návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti na Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor podáva predávajúci. Správny poplatok vo výške 66 € spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva uhradí predávajúci formou kolkových známok. Správny poplatok spojený so zápisom vecného bremena v prospech predávajúceho vo výške 66 € uhradia kupujúci

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 1/2023	Vydanie: 1
		Strana 4/4
		Výtlačok:

formou kolkových známk.

XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, vrátane spoluvlastníctva k zastavanému pozemku, vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Prešove, katastrálny odbor, ktorého podanie zabezpečí predávajúci do 30 dní po uhradení celej kúpnej ceny a preukázaní, že kupujúci uhradili kúpnu cenu a za splnenia podmienky, že kupujúci nemajú dlh na bytovom fonde vlastníka Mesta Prešov.
2. V prípade, že Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.
3. Kupujúci sú povinní platiť dohodnuté nájomne na základe Zmluvy o nájme bytu do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov.
4. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II tejto zmluvy, t.j. dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov zaniká Zmluva o nájme bytu uzatvorená dňa 21.11.1994.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci spoločne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Účastníci prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva má štyri strany, je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia zmluvy sú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor tri vyhotovenia zmluvy si ponechá predávajúci, jedno vyhotovenie si ponechá kupujúca.

Predávajúci:

.....
Ing. František Ol'ha
Primátor Mesta Prešov

Kupujúci:

.....
Halčák Ján

.....
Halčáková Anna