

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 2/2023	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 **ú č a s t n í k m i** :

Predávajúci:

Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov
Zastúpené: Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
IČO: 00327646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274

(ďalej v texte len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Štefková Eva
Občan: SR

(ďalej v texte len „kupujúca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Kupujúca prehlasuje, že predmet kúpy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníckeho práva - **2 izbového bytu** č. 13 nachádzajúceho sa na III. nadzemnom podlaží bytového domu na Ul. Matice Slovenskej č.5 v Prešove, súpisné číslo stavby 4762, stojacej na parcele KN-C 9203/3 zapísaného na LV 8503 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. Matice Slovenskej č. 5 v Prešove, súpisné číslo stavby 4762, stojacej na parcele KN-C 9203/3 zapísaného na LV 8503, katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov, vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, v podiele 54/2736,
 - c) **spoluvlastníckeho podielu k pozemku**, parcela KN-C 9203/3 druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 311 m², zapísaný na LV č. 8818, katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odborom v podiele 54/2736.
2. Kupujúca kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že kupujúca je nájomcom bytu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy.

III.

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 13 na III. NP bytového domu, pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, neobytná hala, komora, zásobáreň, kúpeľňa + WC. Príslušenstvom bytu je aj pivnica č.13.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, telefónne, elektrické, kanalizačné

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

a plynové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalej vodovodné batérie a sanita.

4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 54 m².

IV.

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 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.
3. 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.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je pre kupujúcu v podiele 54/2736.

V.

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy bola oboznámená so stavom bytu a domu, stav je jej dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Bytový dom bol zaradený do užívania v roku 1972.

VI.

Úprava práv k pozemku

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel o veľkosti podielu 54/2736 na pozemku v zmysle článku II, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy. Alikvotný podiel kupujúcej na pozemku predstavuje: 6,14 m².

VII.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcej nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu **736,14 Eur** (slovom: *sedemstotridsaťšesť eur a štrnásť centov*). Kúpna cena je stanovená v súlade so zákonom č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
2. Z toho predstavuje:
 - a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu čiastku 649,51 €.
 - b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku čiastku 86,63 €.
3. Kupujúca vyššie uvedené nehnuteľnosti za dohodnutú cenu kupuje.

VIII.

Platobné podmienky

1. Kupujúca sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu bytu a pozemku jednorazovo na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 2/2023 a predávajúci preto podľa článku 7 ods. 1, pís. c VZN Mesta Prešov č. 70/1997 poskytol kupujúcej zľavu vo výške 15 % z dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v čl. VII tejto zmluvy t. j. vo výške 129,91 € (slovom: *stodvadsaťdeväť eur a deväťdesiatjedna 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 736,14 €, kupujúca zaplatí predávajúcemu najneskôr do piatich dní od doručenia platnej kúpnej zmluvy na účet mesta



Mesto Prešov

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 2/2023

Vydanie: 1

Strana
3/4

Výtlačok:

Prešov.

3. Ak kupujúca neuhradí dohodnutú kúpnu cenu v termíne podľa ods. 2 tohto článku, je povinná predávajúcemu uhradiť za každý deň úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky.
4. Kupujúca je povinná uhradiť predávajúcemu 30 % zrážku, ktorá jej bola poskytnutá v súlade s ust. § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. (táto zrážka vo výške 327,49 € už bola zohľadnená, teda odrátaná z celkovej kúpnej ceny uvedenej v čl. VII ods. 1 tejto kúpnej zmluvy), ak kupujúca prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, rodičov, deti alebo vnukov do 10 rokov od uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
5. Kupujúca je povinná 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 kupujúca nedodrží podmienky uvedené v ods. 5 tohto článku je povinná zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 300 €.

IX. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je spol. SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, so sídlom Volgogradská 88, Prešov.
2. Kupujúca vyhlasuje, že pristupuje 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 kupujúca nemá 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 kupujúca prevedie 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 neviaznu 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. Kupujúca 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 kupujúca neuhradí 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 nehnuteľností 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 € uhradí kupujúca formou kolkových známok.

XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúca nadobudne 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 kupujúca uhradila kúpnu cenu a za splnenia podmienky, že kupujúca nemá 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.

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

- Kupujúca je povinná platiť dohodnuté nájomne na základe Zmluvy o nájme bytu do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov.
- 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 č. 218/2022 uzatvorená dňa 29.06.2022.

XII. Záverečné ustanovenia

- Účastníci spoločne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
- 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.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.
- Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 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 Olša
Primátor Mesta Prešov

Kupujúci:

.....
Štefková Eva