

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 5/2023	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 v znení neskorších predpisov
medzi týmito **ú č a s t n í k m i** :

Predávajúci:

Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov
Zastúpené: Ing. František Ol'ha, primátor 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: **Hlodan Matúš, rod. Hlodan**
Občan: **SR**

(ďalej v texte len „kupujúci“)

I.

Úvodné ustanovenia

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

II.

Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je prevod:
 - vlastníckeho práva - 2 izbového bytu** č. 4 nachádzajúceho sa na I. NP bytového domu na Ul. Pavlovičovo námestie č. 29 v Prešove, súpisné číslo stavby 3860, stojacej na parcele KN-C 5534 zapísaného na LV 9245 katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov, vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, v podiele 1/1,
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach** a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve na Ul. Pavlovičovo námestie č. 29 v Prešove, súpisné číslo stavby 3860, stojacej na parcele KN-C 5534 zapísaného na LV 9245, katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov, vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, v podiele 48/3902,
 - spoluvlastníckeho podielu k pozemku**, parcela KN-C 5534, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1282 m², zapísaný na LV č. 9550, katastrálne územie Prešov, okres: Prešov, obec: Prešov vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odborom v podiele 48/3902.
- Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- Účastníci zmluvy prehlasujú, že kupujúci je nájomcom bytu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy.

III.

Popis a rozloha bytu

- Prevádzaný byt č. 4 na I. NP bytového domu, pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.
- Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa + WC. Príslušenstvom bytu je aj pivnica.
- 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 48 m².

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 5/2023	Vydanie: 1
		Strana 2/4
		Výtlačok:

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 kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je pre kupujúceho v podiele 48/3902.

V.

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy bol oboznámený so stavom bytu a domu, stav je mu 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 1960.

VI.

Úprava práv k pozemku

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel o veľkosti podielu 48/3902 na pozemku v zmysle článku II, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy. Alikvotný podiel kupujúceho na pozemku predstavuje: 15,77 m².

VII.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu **524,68 €** (slovom: *päťstodvadsaťštyri eur a šesťdesiatosem 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 302,17 €.
 - b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku čiastku 222,51 €.
3. Kupujúci vyššie uvedené nehnuteľnosti za dohodnutú cenu kupuje.

VIII.

Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu bytu a pozemku jednorázovo na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 5/2023, a predávajúci preto podľa článku 7 ods. 1, pís. c) VZN Mesta Prešov č. 70/1997 poskytol kupujúcemu zľavu vo výške 15 % z dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v čl. VII tejto zmluvy t. j. vo výške 92,59 € (slovom: *deväťdesiatdva eur a päťdesiatdeväť 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 524,68 €, kupujúci zaplatí predávajúcemu najneskôr do piatich dní od doručenia platnej kúpnej zmluvy na účet mesta Prešov, č.ú: SK12 7500 0000 0040 0854 9274.
3. Ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu v termíne podľa ods. 2 tohto článku, je povinný predávajúcemu uhradiť za každý deň úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky.
4. Kupujúci je povinný 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 152,35 € už bola zohľadnená, teda

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 5/2023	Vydanie: 1
		Strana 3/4
		Výtlačok:

odrátaná z celkovej kúpnej ceny uvedenej v čl. VII ods. 1 tejto kúpnej zmluvy), ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, rodičov, deti alebo vnukov do 10 rokov od uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

- Kupujúci je povinný 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.
- V prípade že kupujúci nedodrží podmienky uvedené v ods. 5 tohto článku je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu 300 €.

IX.

Správa domu

- Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je spol. SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, so sídlom Volgogradská 88, Prešov.
- Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy.
- 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 nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním prevádzaného bytu.

X.

Osobitné ustanovenia

- 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.
- 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.
- 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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci 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.
- 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 € uhradí kupujúci formou kolkových známok.

XI.

Nadobudnutie vlastníctva

- Kupujúci 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 kupujúci uhradil kúpnu cenu a za splnenia podmienky, že kupujúci nemá dlh na bytovom fonde vlastníka Mesta Prešov.
- V prípade, že Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.
- Kupujúci je povinný platiť dohodnuté nájomne na základe Zmluvy o nájme bytu do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov.

 Mesto Prešov	Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 5/2023	Vydanie: 1
		Strana 4/4
		Výtlačok:

4. Posledným dňom v mesiaci, v ktorom dôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II tejto zmluvy, t.j. posledným dňom v mesiaci povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov zaniká Zmluva o nájme bytu č. 170/2022.

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 obidvoch 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.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Oľha František
Primátor Mesta Prešov

.....
Hlodan Matúš