

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzavretá v zmysle § 5 ods. 1. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

č. 487/2022/06/P

Predávajúci: Mesto Zvolen
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
zastúpené Ing. Lenka Balkovičová, primátorka
IČO: 00 320 439
DIČ: 2021339430
IČ pre DPH : Nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu :
BIC/SWIFT:

Kupujúci: Tomáš Kohút, rod.
Nar. , rod.č.
Trvalo bytom : 288 Bystrá 977 01

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je na základe zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení:
 - vlastníkom bytu č. 15, na 8. poschodí bytového domu súpisné číslo 2461, orientačné číslo 29 na ulici Tulská vo Zvolene (ďalej len „bytový dom“) v celosti a jeho príslušenstva
 - spoluvlastníkom podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti podielu 7358/597077-ín v pomere k celku
 - spoluvlastníkom podielu vo veľkosti 7358/597077 – ín v pomere k celku na pozemkoch C KN parc. č. 3410/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m², C KN parc.č. 3410/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m², C KN parc.č. 3410/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m², C KN parc.č. 3410/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m² a C KN parc.č. 3410/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m², na ktorých je postavený bytový dom súpisné číslo 2461 na ulici Tulská vo Zvolene
 - spoluvlastníkom podielu vo veľkosti 7358/597077 – ín v pomere k celku na príľahlom pozemku k bytovému domu súpisné číslo 2461, C KN parc.č. 3410/381 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 950 m².
2. Uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore, pre katastrálne územie Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, a to v LV č. 5438.

3. Na byt č. 15, na 8. poschodí bytového domu súpisné číslo 2461, orientačné číslo 29 na ulici Tulská vo Zvolene nie viazaný nájomný vzťah a predáva sa bez akýchkoľvek podmienok ďalšej osobe.

Článok II. Predmet zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I tejto zmluvy a kupujúci kupuje do vlastníctva byt č. 15, na 8. poschodí bytového domu, orientačné číslo 29, kategória I, súpisné číslo 2461 na ulici Tulská vo Zvolene a zároveň spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a príslušenstva a pozemkov C KN parc.č. 3410/28, C KN parc.č. 3410/29, C KN parc.č. 3410/30, C KN parc.č. 3410/31, C KN parc.č. 3410/32 a C KN parc.č. 3410/381, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7358/597077 – in v pomere k celku.

Článok III. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 15 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, balkón, sklad č. 115 o výmere 2,55 m².
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie; poštová schránka, zvonček.
4. Výmer podlahových plôch prevádzaného bytu:
 - celková výmera podlahovej plochy bytu a jeho príslušenstva bez plochy balkónov a lógií je 73,58 m².
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu studenej a teplej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Článok IV. Určenie, popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva a pozemkov.
2. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú : práčovne, sušiarne, mangel, miestnosti č. 24, 25, 26, 27, 77, 78, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 113 – spoločné priestory, spoločná televízna anténa, bleskozvody, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, príslušenstva a pozemkov je 7358/597077-in v pomere k celku.

Článok V.

Technický stav domu a bytu

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a príslušenstva, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a pozemkov v tomto stave kupuje.

Článok VI.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemky C KN parc. č. 3410/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m², C KN parc.č. 3410/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m², C KN parc.č. 3410/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m², C KN parc.č. 3410/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m² a C KN parc.č. 3410/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m², na ktorých je postavený bytový dom súpisné číslo 2461 a pozemok C KN parc.č. 3410/381 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 950 m², ktorý prináleží k bytovému domu (príľahlý pozemok) budú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch a príľahlom pozemku uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy o veľkosti 7358/597077.

Článok VII.

Cena bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. II. a čl. III. tejto zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, uvedených v čl. IV. ods. 2. a 3. tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch za cenu v zmysle zápisu zo zasadnutia Komisie na vyhodnotenie predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže zo dňa 2.6.2022 výške 129 178,50 € (slovom: stodvadsaťdeväťtisícstosedemdesiatosem eur 50 centov).
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch za dohodnutú cenu kupuje.
3. Kúpna cena uvedená v odseku 1 tohto článku vo výške 129 178,50 €, je z dôvodu zabezpečenia správneho podkladu pre potreby účtovníctva rozdelená na cenu za spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo výške 2 800,- € a cenu za byt vo výške 126 378,50 €.

Článok VIII.

Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny bytu uvedenej v čl. VII. ods. 1. tejto zmluvy, t.j. 129 178,50 € (slovom: stodvadsaťdeväťtisícstosedemdesiatosem eur 50 centov). Finančná zábezpeka kupujúceho vo výške 17 415,- € zložená na účte predávajúceho bude zarátaná do kúpnej ceny bytu. Zostatok kúpnej ceny vo výške 111 763,50 € sa zaväzuje kupujúci uhradiť do desiatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho, číslo účtu IBAN :, BIS/SWFT : vedený v banke : s uvedením Variabilného symbolu : 487202206.
2. Ak kupujúci nedodrží lehotu na splatenie úhrady ceny bytu podľa čl. VIII. ods. 1. tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy jednostranne odstúpiť. V prípade odstúpenia má

predávajúci nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s prevodom vlastníctva bytu.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia a správa domu

1. Kupujúci berie na vedomie a je uzrozumený s tým, že na predmet prevodu je zo zákona zriadené záložné právo v prospech „Spoločenstva vlastníkov bytov Tulsá 2461“.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v zmysle ustanovenia §15 zákona č. 182/1993 Z.z., v platnom znení.
3. Kupujúci súhlasí, aby správu bytového domu zabezpečovalo spoločenstvo vlastníkov bytov na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov s názvom – „Spoločenstvo vlastníkov bytov Tulsá 2461“. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a predávajúci ho oboznámil s jej obsahom.

Článok X.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a pozemkov na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úrad Zvolen, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor po uhradení kúpnej ceny podľa článku VIII. ods. 1. tejto zmluvy.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníctva bytu hradí predávajúci okrem poplatku za vklad do katastra nehnuteľností.

Článok XI.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;

- c) neprijat' od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
- d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva;

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle predávajúceho a vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ), v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov v platnom znení.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky v tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomnej a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Výpis z Registra partnerov verejného sektora.
4. Účastníci dohody vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne. Zmluvu uzatvorili dobromyseľnej a v dobrej viere a neuzatvorili ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, jedno vyhotovenie je určené pre kupujúceho, tri vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dva vyhotovenia sú určené na vkladové konanie pre Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor.

Vo Zvolene dňa 22.6.2022

Vo Zvolene dňa 20.6.2022

.....
Ing. Lenka Balkovičová
primátorka

.....
Tomáš Kohút