

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU a POZEMKU

uzatvorená podľa § 5 a nasl. zák. NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

ZMLUVNÝMI STRANAMI:

PREDÁVAJÚCI:

MESTO POLTÁR
so sídlom: **Železničná 489/1, 987 01 Poltár**
zastúpený: **Pavel G a v a l e c – primátor mesta**
IČO: **00 316 342**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka a. s. Bratislava, expozitúra Poltár**
Číslo bankového účtu: **1272211455/0200**
SK 94 0200 0000001272211455

d'alej len ako „predávajúci“

a

KUPUJÚCI:

Marian JANIŠ rodený Janiš, nar. 21. 02. 1969 r. č.: , trvale bytom Slobody
720/127, 987 01 Poltár a manželka
Iveta JANIŠOVÁ rodená Tazberíková, nar. 07. 06. 1971 r. č.: , trvale bytom
Slobody 720/127, 987 01 Poltár

d'alej len ako „kupujúci“

a to takto:

čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod a nadobudnutie:

- a) **vlastníctva bytu č. 4 na 1. poschodí vo vchode č. 127 bytového domu v Poltári na Ulici slobody so súpisným číslom 720 stojaceho na pozemku parcela C KN č. 2292/8, ktorý patrí do vlastníctva predávajúceho a**
- b) **spoluvlastníckeho podielu 7223/221092-ín spoločných častí a spoločných zariadení domu,**
- c) **spoluvlastníckeho podielu 7223/221092-ín na pozemku parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape:**

• parcela č. 2292/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 822 m²
ktoré sú vedené Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 3048** pre katastrálne územie Poltár, obec Poltár, okres Poltár.

2. Predávajúci predmet tejto Zmluvy popísaný v čl. I. bod 1. Zmluvy odpredáva zo svojho vlastníctva a kupujúci ho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa podmienok dojednaných v tejto Zmluve .

čl. II.

Popis bytu a príslušenstva

1. Byt pozostáva z **troch obytných miestností a príslušenstva**, ktorým sa rozumie kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, komora, šatník, loggia, WC a kúpeľňa.

Celková výmera plochy bytu s príslušenstvom je **72,23 m²**.

2. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia, potrubné rozvody plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie vrátane uzavieracích ventilov.

3. Vlastníctvo k prevádzanému bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu, resp. dverami príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubne a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poiskami pre byt.

čl. III.

Vymedzenie veľkosti, určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. **Spoluvlastnícky podiel** na spoločných častiach domu a na jeho spoločných zariadeniach a na príslušenstve, ktoré sú nerozlučne spojené s vlastníctvom prevádzaného bytu **je vymedzený v podiele 7223/221092 – fn.**

2. **Spoločnými časťami domu** sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

3. **Spoločnými zariadeniami domu** sú: dva skladovacie priestory, spoločná anténa, hromozvody, komíny, vodovodné domové prípojky, kanalizačné domové prípojky, inštalčné šachty, elektrické a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

čl. IV.

Technický stav bytu

1. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také **vady a poškodenia bytu** a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci prehlasuje, že je ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy nájomcom prevádzaného bytu, preto dobre pozná stav bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave má záujem ho nadobudnúť do svojho vlastníctva.

čl. V.
Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 2292/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 822 m², na ktorom sa nachádza stavba bytového domu so súpisným číslom 720 je vlastníctvom predávajúceho. Predávajúci odpredáva spolu s bytom aj spoluvlastnícky podiel na pozemku pod stavbou bytového domu v spoluvlastníckom podiele **7223/221092-in** v pomere k celku.

čl. VI.
Správa domu a zákonné záložné právo

1. Predávajúci oboznámil nadobúdateľa, že správu domu zabezpečuje BYTHERM, s.r.o. Mestský bytový podnik, so sídlom Sklárska 593/43, 987 01 Poltár.

2. Kupujúci prehlasuje, že pristúpi ku správe domu v zmysle ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

3. Prílohou tejto Zmluvy o prevode vlastníctva bytu je vyhlásenie prenajímateľa o tom, že nájomca bytu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu v zmysle §-u 5 ods. 2 druhá veta zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Predávajúci navrhuje podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zápis na podiel nadobúdateľa bytu č. 4 na 1. poschodí vo vchode č. 127 bytového domu v Poltári na Ulici slobody so súpisným číslom 720 stojaceho na pozemku parcela C KN č. 2292/8: **ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV.**

4.1. Zákonné záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome.

čl. VII.
Cena bytu a pozemku

1. Kúpna cena za prevod vlastníctva bytu s príslušenstvom a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod stavbou bytového domu predstavuje celkom **5877,96 EUR** pričom :

1. Kúpna cena za prevod bytu je určená vo výške **5827,27 EUR** (slovom: *päťtisícosemstosedemdesiatpäť eur dvadsaťsedem centov*) a
2. Kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod stavbou bytového domu je určená vo výške **2,69 EUR** (slovom: *dve eurá šesťdesiatdeväť centov*).

2. Kupujúci pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy vyplatili časť kúpnej ceny za nadobudnutie bytu s príslušenstvom vo výške: 5.000,70EUR (čo predstavuje 150.651,- Sk). Doplatok kúpnej ceny za nadobudnutie bytu vo výške **874,57 EUR** a kúpnu cenu za nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod stavbou bytového domu vo výške **2,69 EUR** vyplatili kupujúci na bankový účet predávajúceho SK 94 02000000001272211455 pred uzavretím tejto Zmluvy.

2. 1. Mestské zastupiteľstvo v Poltári po splnení všetkých zákonných podmienok v zmysle zákona o obecnom zriadení a zásad Hospodárenia s majetkom obce a to najmä v intenciách zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov Uznesením č. 2/2015 na svojom zasadnutí konanom dňa 03. 02. 2015 schválilo prevod a kúpnu cenu predmetu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú platobné podmienky a prehlasujú, že dohodnutú kúpnu cenu a spôsob jej vyplatenia považujú za konečný a možno ho meniť len na základe písomnej dohody.

čl. VIII.
Správne poplatky

1. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 zák. NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody a to kupujúci.

čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo prechádza na kupujúceho **dňom rozhodnutia o povolení vkladu**. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.

2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení). Účastníci zmluvy sú si vedomí, že do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sú prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve viazaní.

3. Kupujúci a predávajúci zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad tejto Zmluvy podá do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Poltár, katastrálny odbor predávajúci, nie však skôr ako mu bude vyplatená celá kúpna cena určená podľa čl. VII. tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

*Spísané v Advokátskej kancelárii JUDr. Ivety Bračokovej, a d v o k á t k y s o sídlom Martina Rázusa
29, 984 01 Lučenec, dňa: 11. 05. 2015*

Predávajúci:

V Poltári, dňa: 30.11.2015

.....
Mesto Poltár

Pavel G a v a l e c – primátor mesta



Kupujúci:

V Poltári, dňa: 30.11.2015

.....
Marian Janiš

.....
Iveta Janišová