

ZMLUVA

o prevode vlastníctva družstevného bytu a prevode vlastníctva pozemku

uzavretá podľa zák.č.42/1992 Zb.o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní nárokov v družstvách v znení neskorších predpisov a zák. NR SR č.182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

medzi

1./ Okresné správcovske bytové družstvo Prievidza, Stavbárov 6, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: Teodor P A L K O V I Č, predseda predstavenstva OSBD
JUDr. Pavol R A F A J, podpredseda predstavenstva OSBD

IČO 173801

bankové spojenie Slovenská sporiteľňa, č. účtu IBAN: SK 140900000000370106064
(ďalej len prevodca 1, v skratke OSBD)

2./ Mesto Prievidza

podateľňa Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,
štatutárny orgán JUDr. Katarína M A C H Á Č K O V Á, primátorka mesta

IČO 318442

bankové spojenie VÚB Prievidza, č. účtu IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
(ďalej len prevodca 2)

a

člen (spoloční členovia) družstva

Meno: **Ing. Mai** Priezvisko: **Ha Xuan**

rodné číslo: _____ nar. dňa: _____ rod. priezvisko: _____

a manželka/manžel

Meno: **Nhung** Priezvisko: **Tran Thi**

rodné číslo: _____ nar. dňa: _____ rod. priezvisko: _____

trvale bytom: Prievidza, č. súp. 30915, Ul. Urbánkova, č. 7/2
(ďalej len nadobúdateľ)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod:

a/ vlastníctva bytu č. 2 na 1. poschodí bytového domu /podľa vyhl. č. 276/2019, príl. č. 2 k vyhl. č. 300/2009 Z. z. - 2 betónovej konštrukcie/, č. súp.: 30915, na ulici Urbánkova, č. vchodu 7, Prievidza do BSM v 1/1,

- b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, uvedených v čl. 3 vo veľkosti 7040/225280, do BSM,
- c/ spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7040/225280 na pozemku reg. C KN, parcelné číslo 5038/2, k. ú. Prievidza, o výmere 365.00 m², zastavaná plocha, na ktorom je dom postavený, ktorého vlastníkom je mesto Prievidza, do BSM.
2. Nehnutelnosť uvedená v odst. 1 písm. a) je zapísaná na LV č. 8437 pre OSBD Prievidza, k.ú. Prievidza na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor.
3. Nehnutelnosť uvedená v odst. 1 písm. c) je zapísaná na LV č. 8436 pre mesto Prievidza, k.ú. Prievidza, na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor.

Čl. 2

Rozpis a rozsah vlastníctva bytu

1. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, loggia, pivnica č. 2, nachádzajúca sa v suteréne o výmere 2.20 m². Plocha bytu bez balkónu a loggie je 68.20 m².
2. Podlahová plocha bytu č. 2 je 70.40 m².
3. Vybavením bytu je celá vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácia) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, zásuvka na príjem TV signálu.
4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Čl. 3

Určenie a popis

spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: sú: 2 výtahy, 2 sušiarne, 1 miest. pre mopedy, bicykle, 1 miest. MaR, vodomeru, 2 miest. pre kočíky /pivnice/, 2 sklady, STA, bleskozvod, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Čl. 4

Prevod vlastníctva pozemku

1. Prevodca 2 je výlučným vlastníkom pozemku uvedeného v čl.1 ods.1 písm. c) tejto zmluvy.
2. Pozemok parcelné číslo 5038/2, reg. C KN, druh pozemku: "zastavaná plocha", o výmere 365.00 m², k.ú. Prievidza, na ktorom je dom postavený, je podľa zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení, v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu.
3. Prevodca 2 prevádza nadobúdateľovi do vlastníctva spoluvlastnícky podiel na tomto pozemku, ktorý je vyjadrený podielom 7040/225280.

Čl. 5

Technický stav domu, bytu a pozemku

1. Prevodca 1 a prevodca 2 prehlasujú, že nie sú im známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku, na ktoré by mali nadobúdateľa osobitne upozorniť.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu, pozemku a v tomto stave ich preberá.
3. Obytný dom bol daný do užívania 17.3.1989.

Čl. 6

Cena bytu a pozemku

1. Cena bytu uvedeného v čl. 1 odst.1 písm. a) a čl. 2 vrátane spoluvlastníckeho podielu uvedeného v čl. 1 odst. 1 písm.b) na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. 3 je 412.00 €, / slovom štyristodvanásťeur 0 cent, ktorá sa rovná nesplatenému úveru s príslušenstvom, pripadajúcemu na prevádzaný byt. Cenu bytu nadobúdateľ uhradil prevodcovi 1 dňa 2.3.2022 a prevodca 1 túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Cena spoluvlastníckeho podielu na predmetnom pozemku je 0,10 €/m², t. j. ...114..... €, ktorú nadobúdateľ uhradil prevodcovi 2 dňa 5.4.2022.

Čl. 7

Finančné vysporiadanie

1. Prevodca prehlasuje, že nadobúdateľ k termínu prevodu bytu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu /prehlásenie sa netýka ročného vyúčtovania služieb/.

Čl. 8

Správa domu

1. Prevodca 1 oboznámil nadobúdateľa, že správu bytového domu zabezpečuje na základe zmluvy o výkone správy.
2. Zároveň nadobúdateľ svojim podpisom vyjadruje súhlas s pristúpením k zmluve o výkone správy a preberá jej kópiu v zmysle platnej legislatívy.

Čl. 9

Poistenie

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje podieľať sa na platení poistného dohodnutého v poistnej zmluve v rozsahu pripadajúcom na prevedený byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

Čl. 10

Osobitné ustanovenia

1. Uzavretím tejto zmluvy členstvo nadobúdateľa v prevádzajúcom družstve zostane zachované v prípade, ak budú splnené podmienky uvedené v Stanovách OSBD v platnom znení v termíne do 7 dní od uskutočnenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor. Po tomto termíne je v kompetencii predstavenstva OSBD postupovať v zmysle čl. 7 písm. d, a to na základe ustanovení čl. 4 bod 6 a čl. 12 bod 1 a 2 Stanov OSBD.
2. Prevodca 1 sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od podpísania a zverejnenia zmluvy podľa bodu 3 článku podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Nadobúdateľ súhlasí so zverejnením zmluvy v zmysle povinne zverejňovaných informácií podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
4. Nadobúdateľ bol oboznámený s tým, že v zmysle § 15 Zák. 182/93 Z. z. vzniká záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
5. Nadobúdateľ uhradil prevodcovi 1 náklady spojené s prevodom bytu do jeho vlastníctva vo výške 35,00 €. Jedná sa najmä o úhradu nevyhnutných nákladov vynaložených na vyhotovenie zmlúv, a to: overovanie podpisov na notárskom úrade, náklady na technickú dokumentáciu, mzda pracovníka, kanc. papier, toner, obálky, odpisy - počítač, tlačiareň, poštové náhrady.

Čl. 11

Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo k bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a k pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor.
2. Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy. Účastníci zmluvy splnomocňujú OSBD Prievidza k podaniu návrhu na vklad a všetkým právnym úkonom spojených s týmto konaním. Splnomocnenec splnomocnenie prijíma.

Čl. 12
Závěrečné ustanovenie

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých jeden po povolení vkladu do katastra nehnuteľností obdrží prevodca 1, jeden prevodca 2, dva nadobúdatelia a ostatné sú určené pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor.
2. Náklady vzniknuté pri zápise vlastníckych práv hradí v plnom rozsahu nadobúdateľ.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Prievidzi, dňa

.....
prevodca 1

V Prievidzi, dňa

.....
prevodca 2

V Prievidzi, dňa

.....
nadobúdateľ