

Zmluva
o prevode vlastníckeho práva k bytu

Zmluvné strany:

Predávajúci:



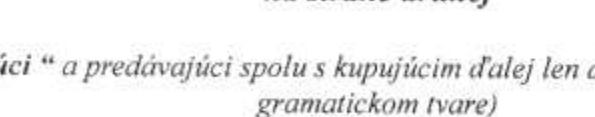
Obchodné meno: **Mesto Čadca**
Sídlo: **Námestie slobody 30, 022 01 Čadca, SR**
IČO: **00 313 971**
DIČ: **2020552974**
V zastúpení: **Ing. Milan Gura – primátor**
Bankové spojenie: 
Číslo účtu: 

na jednej strane

(ďalej len „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko: **Emil Cisarik**
Rodné priezvisko: **Cisarik**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalý pobyt: 
Štátny občan: **SR**

na strane druhej

(ďalej len ako „Kupujúci“ a predávajúci spolu s kupujúcim ďalej len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu uzavretej podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s výsledkami Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022

(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prevod:

- a) vlastníckeho práva 3- izbového bytu č. 1, s celkovou podlahovou plochou 51,32 m², pozostávajúceho z vnútornej chodby, troch obytných miestností, kuchyne,

- špajze, kúpeľne a WC, k bytu patrí pivnica umiestnená v suteréne domu v spoločnej pivničnej časti (*d'alej len „Byt“ v príslušnom gramatickom tvare*), nachádzajúceho sa na prízemí, vo vchode 1832 bytového domu na Štúrovej ulici v Čadci, súpisné číslo 1832 (*d'alej len „Bytový dom“ v príslušnom gramatickom tvare*), ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca, na liste vlastníctva č. 5787, okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca, postavený na pozemku parcelné číslo 382 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², parcela registra „C“, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca, na liste vlastníctva č. 5787, okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca (*d'alej len „Pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare*),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti 6375/26095
- c) spoluvlastníckeho podielu na Pozemku o veľkosti 6375/26095 (*spolu s Bytom a spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a s Pozemkom ďalej len „Predmet prevodu“ v príslušnom gramatickom tvare*) od Predávajúceho na Kupujúceho.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že Byt je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1, že je spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu o veľkosti 6375/26095, a že je podielovým spoluvlastníkom Pozemku.
3. Na základe Zmluvy Predávajúci prevádza Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva na Kupujúceho, ktorý tento nadobúda do výlučného vlastníctva podiele 1/1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za prevod Predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v Zmluve a splniť ďalšie podmienky Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022.

Článok II.

Popis a rozloha Bytu

1. Byt sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží – na prízemí, vo vchode 1832, bytového domu na Štúrovej ulici v Čadci, súpisné číslo 1832. V bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza je jeden samostatný vchod a štyri byty. Tento byt pozostáva z troch obytných miestností, príslušenstvom bytu je vnútorná chodba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a WC. K bytu patrí pivnica umiestnená v suteréne domu v spoločnej pivničnej časti. Okná sú drevené zdvojené pôvodné. Dvere sú drevené hladké plné. Kuchyňa je vybavená pôvodnou kuchynskou linkou, sporákom na tuhé palivo a nerezovým drezom osadeným v pracovnej doske linky. Kúpeľňa a záchod sú umiestnené v murovanom bytovom jadre. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa bez umývadla. Záchod je splachovací kombi. V kúpeľni je stojatý bojler na ohrev TUV. Vykurovanie je na tuhé palivo jedným petrikom. Rozvod elektrickej energie je pôvodný hliníkový s poistkovými automatmi. Byt je zanedbaný s výrazne zanedbanou údržbou, vyžadujúci si urýchlenú investíciu, inak je neobývatelný v stave v akom bol v čase ohliadky dňa 28.04.2022.

2. Bytový dom je trojpodlažná bytová budova s jedným technickým podlažím, v ktorom sú spoločné priestory domu a pivničné kobky a dvomi obytnými podlažiami stavebne prispôbenými na rodinné bývanie. Vchod má spoločné prefabrikované schodisko bez výtahu. Dom je napojený na

verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a el. energiu. V mieste je možnosť napojenia na STL plynovod i keď v dome plyn nie je nainštalovaný. Vykurovanie je lokálne, každý byt má samostatné kúrenie. Dom je podľa potvrdenia užívaný od roku 1964. Technický stav domu je dobrý. Stavba vykazuje opotrebenie zodpovedajúce veku stavby a bežnej údržbe. Byt je prístupný zo spoločnej chodby, ktorá je súčasťou spoločného schodiska. Byt je ohraničený vstupnými dverami, priečkami od vedľajšieho bytu a od exteriéru obvodovými stenami z nosných stenových panelov. V horizontálnom smere je byt ohraničený stropnými konštrukciami.

3. Celková výmera podlahovej plochy Bytu s príslušenstvom je 51,32 m²

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu

1. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu.

2. Spoločnými časťami Bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, podkrovia, povala a iné časti Bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

3. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, iné spoločné priestory.

4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach Bytového domu a spoločných zariadeniach Bytového domu je daný pomerom podlahovej plochy Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých Bytov v Bytovom dome.

Článok IV.

Technický stav Bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť okrem skutočnosti, že byt a bytový dom má zanedbanú údržbu.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Predmetu prevodu. Byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na Pozemku kupuje v stave, v akom sa nachádza a zaväzuje sa splniť ďalšie podmienky kúpy podľa Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022.

Článok V.

Úprava práv k pozemku

1. Bytový dom, v ktorom sa nachádza Byt, je postavený na pozemku parcelné číslo 382 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 181 m², parcela registra „C“, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca, na liste vlastníctva č. 5787, okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom Pozemku.

2. Kupujúci nadobudne k Pozemku spoluvlastnícke právo v súlade so Zmluvou, a to v podiele o veľkosti 6375/26095.

Článok VI. Kúpna cena

1. Kúpna cena vo výške **75 900,00 EUR** (slovom: sedemdesiatpäťtisícdeväťsto euro), ako aj samotný odpredaj nehnuteľností bližšie špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy kupujúcemu bola stanovená na základe výsledkov vyhodnotenia ponúk Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022 a v súlade s Uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Čadca č. 48/2022 zo dňa 23.06.2022.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške **66 EUR** (slovom: šesťdesiatšesť eur).
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s vyhotovením Znaleckého posudku č. 89/2022 vyhotoveného dňa 05.05.2022 znalcom Ing. Vladimírom Kubincom, s miestom podnikania Makov č. 65, 023 56 Makov, IČO: 37798251, v sume **300 EUR** (slovom: tristo eur).
4. Kupujúci sa zaväzuje, kúpnu cenu vo výške 75 900,00 EUR, náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR a náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku č. 89/2022 vo výške 300,00 EUR, čo predstavuje celkovú sumu **76 266,00 EUR** (slovom: sedemdesiatšesťtisícdeväťstošesťdesiatšesť eur) uhradiť jednorázovo pri podpise tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 482022. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
5. Ak Kupujúci v stanovenej lehote podľa Článku VI. bod 4 tejto Zmluvy nezaplatí celú kúpnu cenu, náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, náklady na vypracovanie znaleckého posudku, Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VII. Správa Domu

1. Predávajúci oboznamuje Kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je BYTY Čadca spol. s r.o., ul. Májová 1107, Čadca (*ďalej len „Správca Bytového domu“ v príslušnom gramatickom tvare*).
2. Kupujúci vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy so Správcom Bytového domu.
3. Kupujúci sa zaväzuje najneskôr v lehote 7 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností upraviť si so Správcom Bytového domu práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy.

Článok VIII. Osobitné ustanovenie

1. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ničím obmedzené, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne tarchy, že nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb.
2. Predávajúci prehlasuje:
 - a) že na Predmet prevodu neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu, darovaciu

- zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
 - c) že na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, ani žiadne iné práva tretích osôb,
 - d) poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva uhradí Kupujúci,
 - e) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci bude plniť všetky povinnosti a využívať všetky práva spojené s vlastníctvom, užívaním a držbou Predmetu prevodu. Kupujúci sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu, ako aj uhrádzať odvody do fondov určených Správcom,
 - f) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne so vznikom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vzniká v súlade s ustanovením § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Vznik záložného práva bude zapísaný do katastra nehnuteľností.

Článok IX.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá Predávajúci príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu po tom, čo Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu, náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku podľa Článku VI. bod 4 tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. Ak katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci podpisom Zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu disponovať bez obmedzenia a Kupujúci podpisom Zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený Predmet prevodu nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

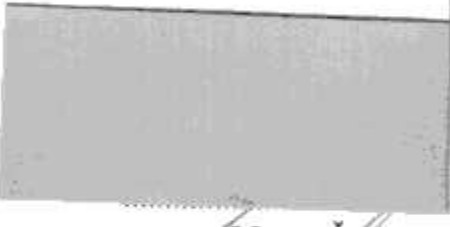
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúceho a dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

6. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s informáciami o spracovaní jeho osobných údajov podľa § 19 a § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré sú zverejnené na stránke prevádzkovateľa – predávajúceho www.mestocadca.sk.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci, dňa 22.09.2022


Mesto Čadca
Ing. Milan Gura – primátor
predávajúci


Emil Cisarik
kupujúci

