

ZMLUVA č. 1/2023
O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU V DOME
uzavretá podľa Zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prevádzajúci: **Mesto Hriňová**
Partizánska 1612, 962 05 Hriňová
v zastúpení: Mgr. Stanislav Horník, primátor mesta
IČO: 00319961
DIČ: 2021318695
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK82 0200 0000 0000 1992 7412

a

Nadobúdateľ: 1. Ján Dohnal, rod. Dohnal
bytom Krivec 782, 962 05 Hriňová
občan SR
2. Marcela Dohnalová, rod. Kubrichtová
bytom Krivec 782, 962 05 Hriňová
občan SR

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) **vlastníctva bytu č. 1 na 1. poschodí vo vchode č. 2 bytového domu – 12 BYTOVÁ JEDNOTKA, súpisné číslo 782 , nachádzajúci sa v k. ú. Hriňová, postavený na C-KN parcele č. 20499, vedený na Okresnom úrade v Detve, katastrálny odbor v prospech mesta Hriňová, na liste vlastníctva č. 917, v podiele 1/1-ina,**
- b) **spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo veľkosti 6062/73326,**
- c) **spoluvlastníckeho podielu k pozemku C-KN parc. č. 20499, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 305 m² , nachádzajúci sa v k. ú. Hriňová, vedený na Okresnom úrade v Detve, katastrálny odbor v prospech mesta Hriňová, na liste vlastníctva č. 917, v podiele 6062/73326.**

2. Vlastníctvo bytového domu - 12 BYTOVÁ JEDNOTKA, súpisné číslo 782 prevádzajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy sa uskutočňuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Hriňovej č. 38/2023/B zo dňa 18.04.2023.
4. Prevádzajúci na základe tejto zmluvy prevádza na nadobúdateľa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy a v rozsahu uvedenom v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy.
Nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy a v rozsahu uvedenom v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, pričom nehnuteľnosti nadobúda do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov**.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 1 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvo bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora, pivnica.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
 - rozvody elektrickej energie od elektromeru,
 - rozvody kúrenia,
 - rozvody vody,
 - rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia a predmety okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie,
 - zvonček.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva, je **60,62 m²**.

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

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami sú: bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, komíny.
4. Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta.
5. Prevádzajúci s bytom prevádza nadobúdateľovi spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve, ktorého veľkosť je 6062/73326.
6. Priečka oddelujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

Článok IV. Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.) o vypracovanie znaleckého posudku bytu.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve v tomto stave kupuje.

Článok V. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok C-KN parc. č. 20499, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m², na ktorom je dom postavený (ďalej len zastavaný pozemok), je vo vlastníctve mesta Hriňová v podiele 1/1 a je vedený na LV č. 917.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 6062/73326.

Článok VI. Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, nehnuteľnosti uvedené v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy za cenu v sume **4 143,49 EUR, slovom Štyritisícstoštyridsaťtri, 49/100 EUR.**
2. Cena bytu a pozemku, podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, bola určená na sumu **9 829,58 EUR**, pričom pozostáva:
 - a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve určenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v sume 9 745,88 EUR,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu k pozemku v sume 83,70 EUR.
3. V zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi na úhradu ceny zrážku z ceny zistenej podľa odseku 2. tohto článku vo výške 30 %, čo predstavuje sumu 2 923,76 EUR.
4. V zmysle VZN mesta Hriňová o prevode vlastníctva bytov schváleného Uznesením MsZ č. 22/I/1 zo dňa 23.04.1998, Článok IV. Platobné podmienky ods. 1 a rozhodnutia Mestského zastupiteľstva, prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi zľavu z ceny zistenej podľa odseku 2. tohto článku vo výške 40 % pri uhradení celej ceny bytu najneskôr do 31.12.2019, čo predstavuje sumu 2 762,32 EUR

Článok VII. Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť prevádzajúcemu cenu bytu a cenu pozemku uvedenú v Článku VI. ods. 1 v sume **4 143,49 EUR** na účet mesta Hriňová č. SK82 0200 0000 0000 1992 7412 jednorazovo pri podpísaní tejto zmluvy.
2. V prípade, že nadobúdateľ neuhradí prevádzajúcemu cenu bytu a pozemku riadne a včas, a to v sume celkom 4 143,49 EUR najneskôr do 05.05.2023, má prevádzajúci právo od zmluvy okamžite odstúpiť.
3. V prípade, že nadobúdateľ neuhradí prevádzajúcemu cenu bytu a pozemku riadne a včas, a to v sume celkom 4 143,49 EUR najneskôr do 31.5.2023, márnym uplynutím tejto lehoty nadobúdateľ stráca nárok na poskytnutie zľavy z ceny, podľa článku VI. ods.4 vo výške 2 762,32 EUR, pričom v takomto prípade je nadobúdateľ povinný zaplatiť cenu bytu a pozemku vo výške **6 905,84 EUR**.

Článok VIII. Záložné právo

1. Prevádzajúci a nadobúdateľ sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedené v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy v prospech prevádzajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje pohľadávka prevádzajúceho, a to:
 - a) pohľadávka na úhradu poskytnutej zrážky 30 % z ceny bytu vo výške 2 923,76 EUR, podľa Článku VI. ods. 3 a Článku X. ods.4.
 - b) pohľadávka na úhradu poskytnutej zľavy 40 % z ceny bytu vo výške 2 762,32 EUR, podľa Článku VI. ods.4 a Článku X. ods.4.pre prípad, že nadobúdateľ prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy.
2. Prevádzajúci po uplynutí desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy alebo aj skôr, ak nadobúdateľ pred uplynutím tejto lehoty zaplatí celú cenu bytu a pozemku zistenú podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., uvedenú v článku VI. ods. 2 tejto zmluvy, požiada Okresný úrad Detva, katastrálny odbor o výmaz záložného práva.

Článok IX. Správa domu

1. Za účelom zabezpečenia správy domu, uzatvoril prevádzajúci Zmluvu o výkone správy so správcom, ktorým je spoločnosť BYTES, s.r.o., IČO: 31596908, sídlo: Bottova 1, 962 12 Detva.
2. Nadobúdateľ prehlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k Zmluve o výkone správy č. 3/2018, zo dňa 27.12.2018 uzavretej so správcom domu, ktorým je spoločnosť BYTES, s.r.o., IČO: 31596908, sídlo: Bottova 1, 962 12 Detva.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a na spoluvlastníckom podiele na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome, ktoré bude zapísané na Okresnom úrade v Detve, katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva. Nadobúdateľ berie túto skutočnosť na vedomie. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním vzniknuté z neplnenia týchto povinností.
4. Nadobúdateľ je povinný uhradiť prevádzajúcejmu poskytnutú 30 % zrážku z ceny bytu uvedenú v Článku VI. ods. 3. tejto zmluvy v sume 2 923,76 EUR a poskytnutú 40 % zľavu z ceny bytu uvedenú v Článku VI. ods. 4. tejto zmluvy v sume 2 762,32 EUR, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od podpísania tejto zmluvy, a to v lehote do troch dní od uzatvorenia zmluvy o prevezení vlastníctva bytu s inou osobou.

Na zabezpečenie tejto pohľadávky prevádzajúceho zriadili zmluvné strany záložné právo na predmet zmluvy podľa Článku VIII. tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu je oprávnený podať prevádzajúci, výlučne až po zaplatení dohodnutej ceny v celom rozsahu v súlade s touto zmluvou.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastníctvo k zastavanému pozemku dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor, a to ku dňu uvedenému v rozhodnutí o povolení vkladu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok XII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, pričom prevádzajúci obdrží 1 rovnopis, nadobúdateľ obdrží 2 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Detva, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Hriňovej, dňa.....*3.5.2023*.....

Prevádzajúci:



.....
Mgr. Stanislav Horník
primátor mesta



Nadobúdateľ:



.....
Ján Dohnal

.....
Marcela Dohnalová