

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 1/2023

uzavretá podľa § 5 odst. 1 zákona Národnej rady SR č. 182/1993 o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Predávajúci: Mesto GELNICA,
zastúpené Ing. Dušanom Tomaškom, MBA – primátorom
Sídlo: Banícke námestie č. 4, 056 01 GELNICA
IČO: 00 329 061
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., expositúra Gelnica
číslo účtu: SK40 0900 0000 0051 7241 9038

Kupujúci v 1. rade:

1) Meno a priezvisko: Mgr. Michaela Daubner, PhD., rod. Štefániková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom:
Občianstvo:

a

Kupujúci v 2. rade:

2) Meno a priezvisko: Alexandra Štefániková, rod. Štefániková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom:
Občianstvo:

(ďalej v texte spoločne aj ako „kupujúci“)

sa dohodli, v súlade s uznesením MsZ v Gelnici č. 248 zo dňa 26.10.2023
na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I
Predmet zmluvy

- 1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a) **vlastníctva bytu č. 19, vchod č. 15, na 4. poschodí** bytového domu číslo súpisné 1374, na pozemku parc. KN „C“ č. 2479/8 v katastrálnom území Gelnica, na ulici Záhradná č. 15, v Gelnici, /ďalej v texte len „byt“/,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. číslo 1374, v katastrálnom území Gelnica na ulici Záhradná 15, Gelnica, o veľkosti podielu 7424/161006,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcelné číslo KN „C“ 2479/8, druh: zastavané plochy a nádvorá, o výmere 497 m², o veľkosti podielu 7424/161006.
- 2) Vlastníctvo domu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu a pozemku, predávajúci nadobudol na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
 - 3) Nehnuteľnosti uvedené v odst. 1/ písm.a), b) a c) tohto článku zmluvy sú zapísané na **liste vlastníctva číslo 3628, pre katastrálne územie Gelnica**, obec Gelnica, okres Gelnica, vedenom Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom.
 - 4) Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobudnú vlastnícke právo k bytu a spoluvlastnícke právo k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu a k pozemku pod domom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, **do podielového vlastníctva, o veľkosti podielov kupujúci v 1. rade ½ k celku a kupujúci v 2. rade ½ k celku.**

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- 1) Prevádzaný byt č. 19 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
- 2) Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, kúpeľňa, WC ,chodba a pivnica.
- 3) Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové rozvody, vaňa, záchodová misa, umývadlo, vodovodná batéria a vykurovacie telesá.
- 4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 74,24 m² /súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkónov a lógií/.
- 5) Počet balkónov je 1.
- 6) Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
- 7) Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením prevádzaného bytu / Technické a typické podlažie /, tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

- 1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

- 2) Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, nosné múry, vchody, schodišťa, povala, vodorovné nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
- 3) Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkárne a sušiarne, výťah, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky a rozvody, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu.
- 4) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 7424/161006.

Článok IV

Technický stav domu a bytu

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také chyby a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 2) Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho kupujú a preberajú a nežiadajú vyhotoviť súdno- znalecký posudok na technické ohodnotenie prevádzaných nehnuteľností.

Článok V

Úprava práv k pozemku

- 1) Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Článku I., odst. 1, písmeno c/ tejto zmluvy o veľkosti podielu 7424/161006 k celku.

Článok VI

Cena bytu a pozemku

- 1) V súlade s ust. § 29 a ods. 1, veta prvá zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení : „ Obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov“ V súlade s ust. § 29 a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení: „Ustanovenia odsekov 1 a 2 (§ 29a) sa nevzťahujú na byty a ateliéry v domoch postavených po 1. júni 1998 z rozpočtu obce alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania; na zistenie ceny bytu a ateliéru v uvedenom dome sa nepoužijú ustanovenia § 18 a 18b.“ Na základe príslušných zákonných ustanovení zákona č.182/1993 Zb., vzhľadom na to, že predmetný bytový dom súp. č. 1374 bol skolaudovaný až v mesiaci december 1998 a bol postavený z rozpočtu predávajúceho - Mesta Gelnica a za pomoci nenávratnej finančnej dotácie zo strany vtedajšieho Ministerstva dopravy a verejných prác SR, nie je možné na výpočet ceny predmetného bytu použiť § 29 a ods. 1 a ods. 2 zákona č.182/1993 Z.z.
- 2) Kupujúci preto kupujú byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za kúpnu cenu určenú dohodou zmluvných strán podľa zákona č.18/1996 Zb. o cenách.

- 3) Predávajúci predáva kupujúcim byt uvedený v článku I odst. 1 písm. a/, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v článku I odst. 1 písm. b/ tejto zmluvy a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku čl. I ods.1 písm. c/ a v čl. V tejto zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu **39.750 EUR**, /slovom: tridsaťdeväťtisícšesťdesiat eur /

Článok VII

Platobné podmienky

- 1) Kúpnu cenu vo výške: **39.750 EUR**, kupujúci zaplatia predávajúcemu v lehote **najneskôr do 60 kalendárnych dní od dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami**, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, uvedený v preambule tejto zmluvy, číslo účtu : **SK40 0900 0000 0051 7241 9038** a to v nasledovných sumách:

kupujúci v 1.rade ½ dojednanej kúpnej ceny vo výške 19.875 EUR
kupujúci v 2.rade ½ dojednanej kúpnej ceny vo výške 19.875 EUR

- 2) V prípade ak kupujúci neuhradia dojednanú kúpnu cenu spôsobom a v lehote bodu 1 tohto článku zmluvy, považuje sa toto správanie kupujúceho za podstatné porušenie tejto kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho. V prípade takéhoto podstatného porušenia kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho je predávajúci oprávnený písomne jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje od počiatku

Článok VIII

Správa domu

- 1) Kupujúci vyhlasujú, že v súlade s ust. § 5 ods.1 písm. g) zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, pristupujú k Zmluve o spoločenstve, na základe ktorej vykonáva správu bytového domu súp. č. 1374, na LV č. 3628 pre kat. úz. Gelnica spoločenstvo vlastníkov bytov SVB Záhradná 15, so sídlom Záhradná 15, 056 01 Gelnica. IČO: 52 117 391.
- 2) Vyhlásenie spoločenstva vlastníkov bytov SVB Záhradná 15, so sídlom Záhradná 15, 056 01 Gelnica, IČO: 52 117 391, ktorý vykonáva správu bytového domu súp. č. 1374 zapísaného na LV č. 3628 pre kat. územie Gelnica, o tom, že predávajúci ako výlučný vlastník prevádzaných nehnuteľností nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, tvorí v súlade s ust. § 5 ods.2 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov prílohu tejto zmluvy.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č.1374 v kat. území Gelnica.

- 2) Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1374 v kat. území Gelnica.
- 3) Predávajúci upozorňuje kupujúcich, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhradili kupujúci ako nájomcovia, im Správa domov Gelnica s.r.o., predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií do 31.05.2024.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Gelnici, katastrálnom odbore.
- 2) **Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podá predávajúci najskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni pripísania celej kúpnej zmluvy v lehote a spôsobom určeným v čl. VII tejto kúpnej zmluvy** na definovaný účet predávajúceho, uvedený v preambule zmluvy.
- 3) Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu, t. j. správny poplatok vo výške 66 € za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, znáša predávajúci. Kupujúci sú si vedomí a súhlasia s tým, že predávajúci bude od kupujúcich požadovať náhradu preukázateľne zaplatených správnych poplatkov (§5 ods.2 zákona č.182/1993 Z.z.) a tieto náklady vo výške 66 € sa kupujúci zaväzujú predávajúcemu preplatiť spoločne a nerozdielne najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy, a to v hotovosti do pokladne Mesta Gelnica alebo bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, na číslo účtu: SK42 5600 0000 0004 0808 9002.
- 4) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Gelnici, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti.
- 5) Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy, tj. dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Gelnica, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, zaniká pôvodný nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcami.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad prerušenia, či zastavenia správneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech zmluvnej strany č. 1 v súvislosti s touto zmluvou na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore **splnomocňujú** na všetky právne úkony nevyhnutné najmä k odstráneniu akýchkoľvek väd pre ktoré došlo k prerušeniu príslušného vkladového konania, k odstráneniu zrejmych písárskych chýb, či nesprávností v počítaní zmluvnú stranu č. 1, t. j. predávajúceho Mesto Gelnica, ktorá zmluvná strana je oprávnená ako splnomocnenec splnomocniť, resp. udeliť plnomocenstvo ďalej aj tretej osobe, aby namiesto neho konala.
- 7) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu nedošlo k zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, sú obe strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za účelom dosiahnutia zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

Článok XI
Záverečné ustanovenie

- 1) Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch. Po vklade katastra predávajúci obdrží dva rovnopisy a kupujúci v 1. rade jeden rovnopis a kupujúci v 2. rade jeden rovnopis. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Gelnica, 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 obsah rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Gelnici, dňa

V Gelnici, dňa

Predávajúci:

Kupujúci v 1. rade:

.....
Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor mesta

.....
Mgr. Michaela Daubner, PhD. rod. Štefániková

Kupujúci v 2. rade:

.....
Alexandra Štefániková, rod. Štefániková