

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená podľa § 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 602 Občianskeho zákonníka

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Kežmarok
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca: **PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA, primátor mesta**
IČO: 00 326 283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH,
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa
§ 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení
neskorších predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Kežmarok
IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017
/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci: Milan Šoltés, rodený
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Košická 2005/10, 060 01 Kežmarok
Štátna príslušnosť: SR

a Bronislava Šoltésová, rodená
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Košická 2005/10, 060 01 Kežmarok
Štátna príslušnosť: SR

/ďalej len „kupujúci“/

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností v katastrálnom území Kežmarok, ktorých výlučným vlastníkom je predávajúci, a to:
 - a) bytu č. 19 nachádzajúceho sa na 3. poschodí bytového domu na ulici Košická, súpisné číslo 2005, vchod číslo 10 v Kežmarku, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 668/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m²,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 7118/242576,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. KN-C 668/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m² o veľkosti 7118/242576,

zapísaných v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3125 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok v podiele 1/1.

2. Vlastníctvo bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku predávajúci nadobudol podľa Zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Predaj nehnuteľností popísaných a vymedzených v článku II ods. 1 tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku, č. 411/2023 dňa 13.11.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) a § 9a ods. 16 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. XI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok.

Článok III

Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č. 19 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica č. 19.
2. Podlahová plocha pivnice č. 19, ktorá je spoločne užívaná s bytom, nachádzajúca sa na prízemí bytového domu je započítaná do podlahovej plochy bytu.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 71,18 m².
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu č. 19 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, kotolňa, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ak sa v dome nachádzajú, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
3. Predávajúci s bytom č. 19 prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 7118/242576.

Článok V

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a jeho vybavením a so stavom spoločných častí a zariadení domu a v tomto stave ho preberajú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také chyby, nedostatky a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

Článok VI

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parc. č. KN-C 668/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m², katastrálne územie Kežmarok, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok") je

v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a predávajúceho.

2. Predávajúci spolu s bytom č. 19 prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 7118/242576.

Článok VII

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti podľa článku II tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami a kupujúci ich kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za **dohodnutú kúpnu cenu vo výške 78 356,88 €** (sedemdesiatosem tisíc päťdesiatšesť eur a osemdesiatosem centov).
2. Ak bude kúpna cena hradená z vlastných prostriedkov kupujúcich, kupujúci sa zaväzujú zaplatiť kúpnu cenu alebo jej časť **a alikvotnú čiastku ceny za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 150,00 €** (jednostopäťdesiat eur) na účet predávajúceho uvedený v článku I tejto zmluvy najneskôr do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom za uhradené sa považuje pripísanie sumy na účet predávajúceho.
3. Ak bude kúpna cena alebo jej časť hradená z prostriedkov hypotekárneho úveru, ktorý kupujúcim poskytne banka, táto prevedie kúpnu cenu priamo na účet predávajúceho uvedený v článku I tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 dní po tom, čo bude banke predložený výpis z listu vlastníctva, na ktorom je predmet prevodu zapísaný v prospech kupujúcich so zapísanou ťarchou – záložným právom v prospech banky, a to najneskôr však do 20 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich. Ak bude kúpna cena uhradená z prostriedkov hypotekárneho úveru len čiastočne, zvyšnú časť sú kupujúci povinní uhradiť do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že by z akéhokoľvek dôvodu nedošlo k vyplateniu kúpnej ceny predávajúcemu alebo by došlo k odstúpeniu od tejto zmluvy, sú kupujúci povinní bezodkladne zabezpečiť výmaz záložného práva zriadeného v prospech banky.
5. Ak kupujúci podľa ods. 2 alebo banka podľa ods. 3 nevykonajú platbu ani v dodatočne primeranej lehote 1 mesiac od termínu splatnosti kúpnej ceny, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť. V prípade, že predávajúci od zmluvy odstúpi, o odstúpení od zmluvy bezodkladne písomne upovedomí kupujúcich. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Za doručenie sa zásielka považuje tiež v deň, kedy ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať, prípadne v deň, ktorý bude vyznačený ako posledný deň odbernej lehoty poštou.
6. V prípade omeškania kupujúcich so zaplatením kúpnej ceny, sú kupujúci povinní zaplatiť úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti kúpnej ceny vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Kupujúci sú povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi kúpnu cenu a všeobecnou hodnotou bytu stanovenou znaleckým posudkom vo výške 25 903,11 € (dvadsaťpäť tisíc deväťstotí eur a jedenásť centov), ak v lehote 5 rokov od nadobudnutia bytu prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu; to neplatí pri prevode na blízku osobu kupujúcich.

Článok VIII

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že správu domu zabezpečuje Spravbytherm, s.r.o., Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k Zmluve o výkone správy č. 886/2023 so správcom podľa ods. 1 článku VIII tejto zmluvy.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

1. Zúčastnené strany vyhlasujú, že na predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená ani obmedzenia prevodu, okrem zákonného záložného práva k bytu, ktoré vzniká podľa §15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom predmetného bytu vzniká k bytu zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu vkladom tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
2. V prípade, ak bude celá kúpna cena hradená z vlastných prostriedkov kupujúcich, obe zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov podá predávajúci, a to najneskôr do 30-tich dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
3. V prípade, ak bude kúpna cena hradená aj z prostriedkov poskytnutých na základe hypotekárneho úveru, ktorý kupujúcim poskytne banka, predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po predložení zmluvy o splátkovom úvere, kde bude ako účet pre poskytnutie úveru uvedený účet Mesta Kežmarok uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
5. Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu prevodu odovzdáva predávajúci kupujúcim predmet prevodu do užívania a kupujúci ho preberajú.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a že uzavretie tejto zmluvy je na podklade ich zmluvnej voľnosti pri rešpektovaní platných zákonov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.
4. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, predávajúci spracúva osobné údaje kupujúcich uvedené v tejto zmluve. Poskytnutie požadovaných

osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže predávajúci odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

5. Zmluva bola vyhotovená v 7-tich rovnopisoch, z ktorých dostanú kupujúci po 1 rovnopise, predávajúci dostane 3 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad v Kežmarku, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne vyhlásili, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Kežmarku, dňa

Predávajúci:

V Kežmarku, dňa

Kupujúci :

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

.....
Milan Šoltés

.....
Bronislava Šoltésová