

Zmluva č. 710/2024 o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov

Na základe vzájomnej dohody nižšie uvedení účastníci uzatvárajú zmluvu o prevode vlastníctva bytu č.22 na **piatom nadzemnom podlaží** obytného domu na adrese **SNP č. 2520, vchod č.15** v Humennom, v tomto znení:

Čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Humenné**, Kukorelliho 34, 066 01 Humenné

zastúpené: **PhDr. Ing. Miloš Meričko**, primátor mesta

IČO: 00 323 021

Bankové spojenie: SK75 5600 0000 0042 1099 3002, Prima banka Slovensko,

a.s., BIC: KOMASK2X, variabilný symbol: 1752410710

Kupujúca: **Anna BIRNSTEINOVÁ**,

trvale bytom Humenné, **ul. SNP č. 2520, vchod č.15**

rodné číslo:

rodinný stav:

Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu. Kupujúca je doterajšou nájomníčkou uvedeného bytu na základe rozhodnutia o pridelení bytu č. **OSB- 60/35/17 zo dňa 02.01.2017**.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1/Predmetom tejto zmluvy je prevod týchto nehnuteľností do výlučného vlastníctva:

- a) vlastníctva bytu č.22 na **piatom nadzemnom podlaží** obytného domu na adrese **ul. SNP č.2520, vchod č.15** v Humennom
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV., v podiele **7444/275137**
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
-parcelné číslo: **7113**

-druh: **zastavané plochy a nádvoría**

-výmera: **832 m²**

-spoluvlastnícky podiel: **7444/275137**

2/Vlastníctvo bytu, spoločných častí a zariadení domu, predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obce.

3/Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva č.**4970** pre obec Humenné, katastrálne územie Humenné, na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore.

Čl. III.

Popis a rozloha bytu

1/Prevádzaný byt č.22 na **piatom nadzemnom podlaží** pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

Obytné miestnosti:	1.izba	13,77 m ²
	2.izba	20,76 m ²
Príslušenstvo:	3.obytná hala	17,53 m ²
	4.komora	1,95 m ²
	5.WC	1,05 m ²
	6.kúpeľňa	3,10 m ²
	7.kuchyňa	12,63 m ²
	pivnica č.22	1,82 m ²
		1,82 m ²
Celková podlahová plocha bytu:	-obytná	34,53 m ²
	-príslušenstvo	39,90 m ²

Spolu	74,43m²
--------------	---------------------------

2/Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne a STA prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Teplonosná prípojka je vybavená termostatickými ventilmi a pomerovými rozdeľovačmi nákladov na vykurovanie. Pokiaľ je súčasťou vybavenia bytu lodžia, jej plocha sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu.

Čl. IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

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

2/**Spoločnými časťami domu sú:** základy domu, obvodové steny, zvislé nosné a vodorovné konštrukcie, chodby, priečky oddeľujúce jednotlivé byty, vchody, schodiská, priečelia a strecha.

3/**Spoločnými zariadeniami domu sú:** práčovne, sušiarne, kočíkárne, miestnosti ÚVK, miestnosti ZTI, hygienické zariadenia, ekonomaty, merače, výtahy a strojovne výtahov, hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, spoločná televízna anténa a káblové prípojky.

4/Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, ktorého veľkosť je **7444/275137**.

Čl. V.

Technický stav domu a bytu

1/Technický stav bytového domu a bytu zodpovedá veku, bežnému užívaniu a opotrebeniu.

2/Kupujúca sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámila s technickým stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku a v tomto stave ho kupuje.

Čl. VI.

Úprava práv pozemku

1/Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Čl. II. ods. 1 písm. c) tejto zmluvy, ktorého veľkosť je **7444/275137**. Účtovná cena pozemku je 118,81€.

Čl. VII.

Cena bytu a pozemku

1/Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v Článku II. ods. 1 písm. a) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Článku IV. ods. 2,3,4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom v Článku II. ods.1 písm. c) za zistenú cenu:

6.802,65 €

(slovom: šesťtisícosemstodva a 65/100 eur)

a)cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je:

6.683,84 €

(slovom: šesťtisícšesťstoosemdesiattri a 84/100 eur)

b)cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je:

118,81 €

(slovom: jednostoosemnásť a 81/100 eur)

Bližšie informácie k cene bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ako aj k cene spoluvlastníckeho podielu na pozemku možno nájsť vo výpočtovom liste ceny bytu a pozemku.

Čl. VIII.

Platobné podmienky

Kupujúci sa zaväzuje, že po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu uhradí plnú výšku jednorazovo do 30 dní formou bankového prevodu na účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Humenné, č.ú.: SK75 5600 0000 0042 1099 3002, variabilný symbol: 1752410710

Čl. IX.

Zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej z konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu

Za účelom zabezpečenia úhrady pohľadávky predávajúceho voči kupujúcemu z titulu konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu kupujúcim za obdobie pred prevodom bytu na základe tejto zmluvy kupujúci svojím podpisom potvrdzuje, že v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zloží na účet Mesta Humenné vedený v Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu IBAN : **SK79 5600 0000 0042 1099 0020** sumu **266,- €** (slovom: dvestošesťdesiatšesť eur) ako zálohu na konečné vyúčtovanie nákladov a služieb spojených s užívaním bytu kupujúcim (v postavení nájomcu), variabilný symbol: **1400510035** /ďalej len „záloha“. Predmetná záloha bude vrátená kupujúcemu do 30 dní od konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu kupujúcim, po započítaní prípadného nedoplatku.

Čl. X.

Správa domu

1/Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v súlade so zákonom č.182/1993 Z.z, § 6 a 8, výkon správy bytového domu SNP 2520, bude zabezpečovaný inou právnickou osobou.

2/Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k tejto zmluve o výkone správy.

Čl. XI.

Osobitné ustanovenie

1/Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí, spoločných zariadení domu a na pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome č.2520.

2/Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov č.2520 (§ 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z., v znení neskorších predpisov).

3/Kupujúci uhradí nesplatenú časť z ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v plnej výške (30 % zrážka, resp. aj 10 % zľava), ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Čl. XII.

Nadobudnutie vlastníctva

1/Návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu a pozemku podá na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore predávajúci v lehote najneskôr 30 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho. Právne účinky vkladu z tejto zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad (§ 28 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/, v znení neskorších predpisov).

2/Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Čl. XIII.

Záverečné ustanovenia

1/Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie prenajímateľa o tom, že nájomca bytu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu.

2/Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán bytu, pivnice a spoločných zariadení bytového domu.

3/Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2, kupujúci 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor.

4/Právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5/Akkoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6/Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nebola obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsah je zrozumiteľný a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

7/V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.

8/Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť so zreteľom na čl. XII bod 1. tejto zmluvy po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Humennom dňa 04.09.2024

Predávajúci: **Mesto Humenné**, Kukorelliho 34, 066 01 Humenné

v zastúpení: **PhDr. Ing. Miloš Meričko**, primátor mesta

V Humennom dňa 30.08.2024

Kupujúca: **Anna BIRNSTEINOVÁ**

.....

Humenné, **ul. SNP č.2520**, vchod č.15