

## Zmluva č. 1/2024

### o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 a nasl. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.Z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len "zákon") a § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len "zákon"), medzi zmluvnými stranami:

**predávajúci: Obec Kokava nad Rimavicou**

IČO: 00316130

sídlo: Nám. 1.mája 1, 985 05 Kokava nad Rimavicou, Obecný úrad

konajúci: Ing. Ján Chromek, starosta obce

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

č.ú.: SK94 0900 0000 0003 4079 3940

(ďalej len predávajúci)

a

**kupujúci: Ján Sendrei, rod. Sendrei**

nar. , r.č.

trvale bytom: 985 05 Kokava nad Rimavicou

občan SR

a manželka

**Soňa Sendreiová, rod. Kekeňáková**

nar. , r.č.

trvale bytom: Hviezdoslavova 617/36, 985 05 Kokava nad Rimavicou

občan SR

(ďalej spoločne len „kupujúci“)

### Článok I

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je:

a) výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3017 vedenom Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom, okres Poltár, obec Kokava nad Rimavicou, kat. územie Kokava nad Rimavicou, a to:

- **byt č. 3, na II. poschodí, vo vchode č. 1** bytového domu so súpisným č. 617 postaveného na parcele reg. „C“ č. 569/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 168 m<sup>2</sup>,
- spoluvlastnícky podiel vo výške 62/242 k pozemku parcela registra „C“ č. 569/15 o výmere 168 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 62/242.

(ďalej spolu ako „byt“)

b) podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3016 vedenom Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom, okres Poltár, obec Kokava nad Rimavicou, kat. územie Kokava nad Rimavicou, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/4, a to:

- pozemok parcela reg. „C“ č. 569/11 o výmere 623 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- c) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1825 vedenom Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom, okres Poltár, obec Kokava nad Rimavicou, kat. územie Kokava nad Rimavicou:
- pozemok parcela reg. „C“ č. 569/13 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- (spolu všetky nehnuteľnosti aj ako „predmet kúpy“)
2. Touto zmluvou sa predávajúci zaväzuje previesť v celku predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujúcich v podiele 1/1.
  3. Odpredaj predmetu kúpy bol schválený uznesením OZ č. 5/2000-B/4, zo dňa 26.10.2000. Odpredaj predmetu kúpy bol schválený uznesením OZ č. 1/2018 - B/5 zo dňa 15.3.2018. Vzhľadom k tomu že prevod predmetu kúpy neprešiel vkladom do katastra bolo potrebné tento úkon zopakovať a schváliť Obecným zastupiteľstvom.
  4. Predávajúci dňa 20.6.2024 uznesením č. 3/2024 v bode B/9 opätovne schválil predaj nehnuteľnosti kupujúcim. Kupujúci nie sú osobami v zmysle § 9a odst.13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v platnom znení.

## Článok II

### Popis bytu, bytového domu a technický stav

1. Popis obytných miestností a príslušenstva prevádzaného bytu:

1. chodba .....	2,15 m <sup>2</sup>	5. izba.....	13,28 m <sup>2</sup>
2. kuchyňa .....	8,61 m <sup>2</sup>	6. izba.....	18,05 m <sup>2</sup>
3. komora .....	1,28 m <sup>2</sup>	7. kúpeľňa.....	2,86 m <sup>2</sup>
4. izba.....	8,74 m <sup>2</sup>	8. WC .....	1,02 m <sup>2</sup>
		9. pivnica .....	6,00 m <sup>2</sup>
2. Celková podlahová plocha bytu a miestností jeho príslušenstva je 62 m<sup>2</sup>
3. Súčasťou bytu je jeho vybavenie, ktorým sú vnútorné inštalácie rozvody všetkých druhov, vrátane uzavieracích ventilov, ako vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka a plynová prípojka, okrem tých rozvodov, ktoré sú súčasťou spoločného zariadenia domu.
4. Popis spoločných častí domu:  
základy domu, obvodové múry domu, strecha, priečelie domu, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné a izolačné konštrukcie domu, vchod, suterén, chodby, vestibul, schodište.
5. Popis spoločných zariadení domu:  
vonkajšie a vnútorné inštalácie rozvody všetkých druhov, vrátane uzavieracích ventilov, ktoré slúžia celému domu /vodovodné, kanalizačné, plynové a elektrické domové prípojky/, spoločná televízna anténa, hromozvody, inštalácie a vetracie šachty, komíny.

## Článok III.

### Technický a právny stav bytu, domu a pozemkov

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich s technickým stavom domu a bytu a nie sú mu známe žiadne také vady bytu, jeho vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcich zvlášť upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že súčasný stav domu a bytu im je známy, že sa oboznámili s jeho technickým stavom a byt v takomto stave aj kupujú, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

3. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov bytového domu podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb.

#### Článok III.

##### **Cena a platobné podmienky**

1. Cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcela registra „C“ č. 569/15 boli dohodnuté podľa § 17 dohodou podľa zákona v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kokava nad Rimavicou č. 5/200 B/4 zo dňa 26.10.2000, ktorý je v súlade so znaleckým posudkom fy REAL-SK spol s r.o. Poltár č. 12/200 zo dňa 15.1.2000. Dohodnutá kúpna cena bytu a spoločných nebytových priestorov bola 25.360,-Sk.
2. Byt sa prevádzal z vlastníctva obce do vlastníctva doterajšieho nájomcu bytu. Z tohto dôvodu vlastník domu podľa § 18 odst. 4 zákona poskytol kupujúcim na úhradu ceny 30% zrážku z kúpnej ceny. **Kúpna cena po tejto zrážke činila 17.752,-Sk.** Kupujúci byt za túto konečnú kúpnu cenu kúpili a kúpnu cenu vyplatili dňa 13.03.2002. Kúpna zmluva však na žiadosť kupujúcich nebola podaná na vklad.
3. Cena pozemkov uvedených v článku I bod 1 písm. b) a c) v dobe predaja bytu bola 15.452 Sk. Vzhľadom k tomu, že táto kúpna cena v roku 2002 nebola vyplatená kupujúcimi, Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesením číslo 1/2018 B/6 zo dňa 15.3.2018 opätovne odpredaj týchto pozemkov v zmysle § 9a, odst.8, písm.b/ zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení ako príľahlú plochu k bytu v celkovej cene 522,20€.
4. Kúpna cena príľahlých pozemkov bola uhrádzaná postupne v nasledovných splátkach 24.9.2018 suma 50,00 €, 5.11.2018, suma 50,00 €, 14.06.2024 suma 422,20 €

#### Článok IV.

##### **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so skutočnosťou, že správu obytného domu, v ktorom sa byt nachádza, zabezpečuje SBD Lučenec, Ulica Št. Moyzesa 1929/47, 984 01 Lučenec, IČO: 00171816.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú bez výhrad k Zmluve o výkone správy, ktorú vykonáva SBD Lučenec.
3. Kupujúci sa zaväzujú, že ohlásia zmenu vlastníka správcovi bytového domu bez zbytočného odkladu po obdržaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

#### Článok V.

##### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Vlastníctvo predmetu kúpy kupujúci nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu podá predávajúci bezodkladne po uzavretí zmluvy. Návrh na vklad do katastra platia kupujúci.
3. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy nastávajú vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľnosti a že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní až do právoplatného rozhodnutia o vklade, ktorým je účinnosť tejto zmluvy podmienená.
4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru v Poltári o povolení vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
5. Zmluvné strany si text zmluvy prečítali a prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, bez obmedzenia ich zmluvnej voľnosti, bez donútenia, nie v tiesnivých pomeroch, po zrelom a dlhom uvážení právnych následkov z neho vyplývajúcich, pričom sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

6. Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s nadobudnutím vlastníctva k bytu zo zákona vzniká k bytu aj záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytu v bytovom dome.
7. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že kupujúci je nájomníkom bytu popísaného v článku I. bode 1 písm. a) tejto zmluvy a 16.09.2000 písomne požiadal/a/i o odpredaj tohto bytu do svojho vlastníctva.
8. Pokiaľ v tejto zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
9. Kúpna zmluva je povinnou zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.Z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni je zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
10. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
11. Kupujúci sú povinní ohlásiť nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane z nehnuteľnosti.
12. Kúpna zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých dve dostane Okresný úrad, katastrálny odbor v Poltári, dve kupujúci a jeden predávajúci. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak schválenia jej obsahu vlastnoručne podpísaná.
13. Kupujúci súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov a so zverejnením tejto zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení.

**v Kokave nad Rimavicou, dňa .....**

**Kupujúci:**

**Predávajúci:**

.....  
**Ján Sendrei, rod. Sendrei**

.....  
**Ing. Ján Chromek**  
starosta obce

.....  
**Soňa Sendreiová, rod. Kekeňáková**