

Zmluva č. 789/2024 o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods.1 zákona NR SR č.182/93 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.31 na siedmom nadzemnom podlaží obytného domu na adrese ul. Třebíčska č.1836, vchod č.10, v tomto znení:

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Humenné**, Kukorelliho 34, 066 28 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: 1752400789

a

Kupujúci: **Ol'ga Marcová, rod**

rodné číslo:

trvale bytom Humenné, Třebíčska 1836/10

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

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. **OSaB – 23233/2010/7429** zo dňa 14.12.2010 a o prechode nájmu bytu č. **38623/4670/2024/OSM/Onu** zo dňa 25.09.2024.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto zmluvy je prevod týchto nehnuteľností do vlastníctva kupujúceho:
 - a) vlastníctva dvojizbového bytu **č. 31**, na **siedmom nadzemnom podlaží** obytného domu na adrese **Třebíčska ul. č. 1836**, vchod **č. 10** v Humennom
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV, v podiele **58/6266**

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

- parc. č. **CKN 6739**, druh: **zastavané plochy a nádvoria** o výmere **329 m²**
- parc. č. **CKN 6740**, druh: **zastavané plochy a nádvoria** o výmere **374 m²**

v spoluvlastníckom podiele 58/6266.

2) Vlastníctvo bytu, spoločných častí a zariadení domu predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č.138/91 Zb. o majetku obce.

3) Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva č. **7357** pre obec Humenné, katastrálne územie Humenné, na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore.

Článok III.

Popis a rozloha bytu

1) Prevádzaný byt č. 31 na **siedmom nadzemnom podlaží** pozostáva z **2** obytných miestností a príslušenstva.

Obytné miestnosti:

1. izba	20,70 m ²
2. izba	12,40 m ²

Príslušenstvo:

3. predsieň	5,10 m ²
4. WC	1,00 m ²
5. kúpeľňa	2,60 m ²
6. kuchyňa	15,20 m ²
7. pivnica	1,00 m ²

Celková podlahová plocha bytu: obytná	33,10 m ²
príslušenstvo	24,90 m ²

SPOLU

58,00 m²

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 loggia, jej plocha sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu.

Článok 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, vchod, schodiská, priečelia a strecha, povala a komíny.
- 3) **Spoločnými zariadeniami domu sú:** pracovne, žehliarne, sušiarne, kočíkareň, miestnosť poštových schránok, akumulátorovňa, sklad požiarnej ochrany, sklad odpadkov, výťah, hromozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, spoločná televízna anténa a káblové prípojky.
- 4) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, ktorého veľkosť je **58/6266**.

Článok V.

Technický stav domu a bytu

- 1) Technický stav bytového domu a bytu zodpovedá veku, bežnému užívaniu a opotrebeniu.
- 2) Kupujúci sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámi s technickým stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku a v tomto stave ho kupuje.

Článok VI.

Úprava práv k pozemku

- 1) Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Článku II. ods. 1 písm. c) tejto zmluvy, ktorého veľkosť je **58/6266**. Účtovná hodnota pozemku je **32,41 €**.

Článok 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. písm. c) ods. 1 za zistenú cenu:

544,34 €

(slovom: päťstoštyridsaťštyri eur a tridsaťštyri centov)

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

511,93 €

(slovom: päťstojedenásť eur a deväťdesiattri centov)

b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je:

32,41 €

(slovom: tridsaťdva eur a štyridsaťjeden centov).

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.

Článok 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: 1752400789

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: 1401310946 /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.

Článok X. Správa domu

- 1) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že k bytovému domu bolo zriadené na správu domu spoločenstvo vlastníkov bytov v dome.
- 2) Spoločenstvo vlastníkov bytov môže zmluvne zabezpečiť správu domu s fyzickou alebo právnickou osobou, ktorá má na túto činnosť oprávnenie.
- 3) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k tejto zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

Článok XI.

Osobitné ustanovenia

- 1) Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu ku dňu podpisu zmluvy žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome č. **1836**.
- 2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome č. **1836**.
- 3) Kupujúci uhradí nesplatenú časť z ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona 182/93 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.

Článok 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 k bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok XIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie prenajímateľa o tom, že nájomca bytu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán bytu a pivnice.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých kupujúci obdrží jedno vyhotovenie, dve vyhotovenia obdrží predávajúci a dve vyhotovenia sa pripoja k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 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) Akékoľvek 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 04.11.2024

Predávajúci: Mesto Humenné, Kukorelliho 34

v zast. PhDr. Ing. Miloš Meričko primátor mesta

.....

V Humennom, dňa 30.10.2024

Kupujúci: Oľga Marcová, rod.

Humenné, Třebíčska 1836, vchod č. 10

.....