

**Zmluva o prevode vlastníctva bytu a
dohoda o vysporiadaní práv a povinností
č. 886/2024-OP-I-KZ**

uzavretá podľa ustanovenia § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: **Mesto Brezno**
Sídlo: **Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno**
IČO: **00 313 319**
DIČ: **2020398391**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK97 5600 0000 0020 0279 1001**
Zastúpenie: **JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta
(ďalej aj ako „predávajúci“)**

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Kristína Baranová, rod.**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: **, Brezno 977 01**
Štátna príslušnosť: **SR
(ďalej aj ako „kupujúci“)**

(ďalej spoločne označovaní aj ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci uzatvoril s predávajúcim dňa 16.10.2013 Zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. 749/2012-OSMaP-I-KZ (ďalej aj ako „zmluva o prevode vlastníctva č. 749/2012“), predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k bytu č. 3 na druhom poschodí bytového domu na Malinovského ulici č. 28 v Brezne, vchod č. 28, súpisné číslo 1112 postaveného na pozemkoch parc.č. C-KN 1147, C-KN 1148, C-KN 1149 – zastavané plochy a nádvorcia, kat. územie Brezno, obec Brezno. S vlastníctvom bytu bolo podľa zmluvy o prevode vlastníctva č. 749/2012 spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a zariadeniach domu, v ktorom sa byt nachádza. Jeho veľkosť bola určená podielom 6323/433904. S vlastníctvom bytu bolo ďalej spojené aj spoluvlastníctvo k pozemkom parc. č. C-KN 1147 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 284 m², C-KN 1148 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 269 m², C-KN 1149 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 270 m² na ktorých bol postavený obytný dom. Spoluvlastnícky podiel k pozemkom parc. č. C-KN 1147 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 284 m², C-KN 1148 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 269 m², pripadajúci na vlastníka bytu, bol vyjadrený podielom 10135/433904. Pozemok C-KN 1149 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 270 m² nebol vo vlastníctve predávajúceho. K pozemku C-KN 1149 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 270 m² vzniká podľa § 23 ods. 5 zák. č. 182/ 1993 právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľnosti.
2. Celková kúpna cena za byt, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch bola zmluvou o prevode vlastníctva č. 749/2012 dohodnutá vo výške 627,92 Eur. Túto kupujúci uhradil po nadobudnutí účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva č. 749/2012, a to v hotovosti do pokladne predávajúceho dňa 16.10.2013. Po úhrade kúpnej ceny podal predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a tento bol Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom povolený.
3. Dňa 14.01.2014 bol Okresnému súdu Brezno doručený návrh na určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva č. 749/2012. Na okresnom súde sa uskutočnilo konanie o určenie neplatnosti právneho úkonu a trvanie nájmu výsledkom ktorého bol rozsudok Okresného súdu Brezno (spis. značka 3C/9/2014, identifikačné číslo súdneho spisu: 6314200236), ktorým súd určil, že zmluva o prevode vlastníctva č. 749/2012 je neplatná. Na základe uvedeného rozhodnutia Okresného súdu Brezno, Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor záznamom zapísal Mesto Brezno ako vlastníka bytu (titul nadobudnutia OS 3C/9/2014-84 zo dňa 15.04.2015, Z 2808/15).
4. Kúpna cena zaplatená kupujúcim zo zmluvy o prevode vlastníctva č. 749/2012 nebola kupujúcemu vrátená.

Článok II.
Vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci je vlastníkom:

- a) bytu č. 3 na druhom poschodí bytového domu na Malinovského ulici č. 28 v Brezne, číslo vchodu: 28 (ďalej aj ako „byt“) nachádzajúceho sa v bytovom dome so súpisným číslom 1112 (ďalej aj ako „bytový dom“), postaveného na pozemkoch parc. C-KN č. 1147 o výmere 284 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5131, k.ú. Brezno, parc. C-KN č. 1148, o výmere 269 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5131, k.ú. Brezno a na parc. C-KN č. 1149 o výmere 270 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5130, k.ú. Brezno, spoluvlastnícky podiel: 1/1
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu so súpisným číslom 1112 o veľkosti 6323/433904 (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu“),
- c) spoluvlastníckeho podielu k pozemkom – parc. C-KN č. 1147 o výmere 284 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5131, k.ú. Brezno, parc. C-KN č. 1148, o výmere 269 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5131, k.ú. Brezno o veľkosti 6323/433904 (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na príľahlých pozemkoch“).

Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 písm. a) až c) tohto článku budú v tejto zmluve spoločne označované aj ako „predmet prevodu“.

2. Pozemok parc. C-KN č. 1149 o výmere 270 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5130, k.ú. Brezno, nie je vo vlastníctve predávajúceho. K pozemku uvedenému v predchádzajúcej vete vzniká podľa § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľnosti.

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej stanovených prevádza predmetu prevodu tak, že kupujúci nadobudne:

- byt č. 3 na druhom poschodí bytového domu na Malinovského ulici č. 28 v Brezne, číslo vchodu: 28 nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 1112, postavený na pozemkoch parc. C-KN č. 1147 o výmere 284 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5131, k.ú. Brezno, parc. C-KN č. 1148, o výmere 269 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5131, k.ú. Brezno a na parc. C-KN č. 1149 o výmere 270 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5130, k.ú. Brezno, do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1),

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu so súpisným číslom 1112 do podielového spoluvlastníctva (spoluvlastnícky podiel 6323/433904),
 - spoluvlastnícky podiel k pozemkom – parc. C-KN č. 1147 o výmere 284 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5131, k.ú. Brezno, parc. C-KN č. 1148, o výmere 269 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5131, k.ú. Brezno do podielového spoluvlastníctva (spoluvlastnícky podiel 6323/433904).
2. Pozemok parc. C-KN č. 1149 o výmere 270 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 5130, k.ú. Brezno, nie je vo vlastníctve predávajúceho. K pozemku uvedenému v predchádzajúcej vete vzniká podľa § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľnosti.

Článok IV.

Popis bytu, určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva bytového domu

1. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností – izieb s celkovou podlahovou plochou 36,70 m² a príslušenstva, ktorým je, kuchyňa, predsieň, komora, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica o celkovej podlahovej ploche 26,53 m². Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 63,23 m². Jeho technický stav zodpovedá pôvodnému stavu a vykazuje znaky opotrebenia, spôsobeného jeho dlhodobým užívaním bez vykonania dodatočných opráv. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy, strešná konštrukcia, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, kočíkaren, spoločná televízna anténa, výťahy, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Článok V.

Dohoda o vysporiadaní práv a povinností ku kúpnej cene

1. V zmluve o prevode vlastníctva č. 749/2012 bola v článku IV. a článku V. určená a dohodnutá kúpna cena postupom podľa § 18 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v článku I. ods. 1 až 4 tejto zmluvy berú zmluvné strany na vedomie, že kúpna cena už bola uhradená dňa 16.10.2013. Táto nebola vrátená predávajúcim kupujúcemu a preto sa zmluvné strany dohodli na tom, že kúpnu cenu z tejto uzatváranej zmluvy

považujú za uhradenú a tým sú ich vzájomné práva a povinnosti ku kúpnej cene vysporiadané v celom rozsahu.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 15 zák. č. 182/1993 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov, je uvedený byt zaťažený záložným právom v prospech ostatných vlastníkov bytov nachádzajúcich sa v predmetnom obytnom dome. Okrem uvedenej ťarchy nie je tento byt zaťažený žiadnymi inými ťarchami, vecnými bremenami, resp. inými právami tretích osôb.
2. Kupujúci prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom kupovaného bytu, jeho vybavením, stavom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu v ktorom sa tento nachádza a že žiadne závady mu nebránia byt v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy riadne užívať. Ďalej prehlasuje, že je riadne oboznámený s ťarchami, ktorými je tento byt zaťažený a že tento kupuje v právnom a technickom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
3. Kupujúci berie na vedomie, že prevzatím kupovaného bytu prechádza na neho povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s jeho užívaním, ako aj všetky predpísané dávky a dane spojené s vlastníctvom a užívaním tohoto bytu.
4. Kupujúci ďalej berie na vedomie, že zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva sa nenachádzajú v obytnom dome, v ktorom sa nachádza byt, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že mali medzi sebou na predmet prevodu uzatvorenú nájomnú zmluvu zo dňa 15.01.1998.

Článok VII. Správa bytového domu

1. Správu bytového domu vykonáva spoločnosť Správca bytových domov s.r.o., so sídlom Clementisova 5, 977 01 Brezno, IČO: 50 528 025 na základe Zmluvy o výkone správy. Kupujúci vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s platnou zmluvou o výkone správy domu.
2. Kupujúci v súlade s § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení svojím podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že bez výhrad prístupuje k predmetnej zmluve o výkone správy domu.

Článok VIII. Nadobudnutie vlastníctva a splnomocnenie

1. Vlastníctvo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom vykonania vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho na príslušnom katastri nehnuteľností, ktorým je Okresný úrad Brezno, odbor katastrálny. Návrh na vykonanie vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho podá predávajúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne a prípadne iné poplatky, spojené s prevodom vlastníctva bytu podľa tejto zmluvy, hradí kupujúci.
3. Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho, aby v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmych nesprávností tejto zmluvy, vykonal nápravu formou dodatku k tejto zmluve v súčinnosti s Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých dva exempláre budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, tri obdrží predávajúci a jeden kupujúci.
3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Brezne, dňa

V Brezne, dňa.....

Predávajúci

Kupujúci

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta

.....
Kristína Baranová, rod. Baranová