

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:	Pavol Mikulášik, rodený
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bytom:	060 01 Kežmarok, štátna príslušnosť SR
a	
	Ing. Rastislav Džadoň, rodený
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bytom:	059 71 Ľubica, štátna príslušnosť SR
/ďalej len „kupujúci“/	

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, ktorej výlučným vlastníkom je predávajúci, a to:
 - a) bytu č. 2 nachádzajúceho sa na 2. poschodí polyfunkčného objektu, súpisné číslo 114, číslo vchodu 114, na ulici Hlavné námestie v Kežmarku, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 348/1 a parc. č. KN-C 348/2

- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu, na príslušenstve o veľkosti 10925/77794
- c) spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 348/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m² a parc. č. KN-C 348/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m² o veľkosti 10925/77794,
- zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 6257 v podiele 1/1.
2. Vlastníctvo bytu, jeho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku predávajúci nadobudol podľa Zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
 3. Predaj nehnuteľnosti popísanej a vymedzenej v ods. 1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku, č. 265/2024 dňa 16.12.2024 formou obchodnej verejnej súťaže.
 4. Predmetom tohto majetkového prevodu je nehnuteľnosť, ktorú predávajúci predáva v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a kupujúci ju kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2 v pomere k celku.

Článok III

Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č. 2 sa nachádza na 2. poschodí v polyfunkčnom objekte súpisné číslo 114 je situovaný v radovej zástavbe bývalých meštianskych domov. Pozostáva z jednej obytnej miestnosti rozdelennej drevenou stenou a príslušenstvom, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, komora, kúpeľňa s WC a 2 pivnice nachádzajúce sa na 1. poschodí polyfunkčného objektu.
2. Podlahové plochy 2 pivníc spolu o výmere 32,69 m², ktoré sú spoločne užívané s bytom, sú započítané do podlahovej plochy bytu.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu č. 2 je 109,25 m².
4. Predávaný byt č. 2 je orientovaný do horného traktu. Je napojený na všetky inžinierske siete. Murivo obvodové v kombinácii kameň a tehla celkovej hrúbky 70 cm. Vnútorne deliace priečky tehlové murivo časť kamenné. Stropná konštrukcia prevažujúca časť - rovná omietaná, časť klenbová, podlahy v izbách drevené parkety (jedná časť), v ostatných miestnostiach, chodba plávajúca veľkoplošná podlaha. Elektroinštalácia 220 V-poistky. Omietky vnútorné vápenno cementové hladké. Na chodbe drevený obklad stien do výšky 1 m. Rozvod vody teplá a studená. Zdroj teplej úžitkovej vody-plynový prietokový ohrievač vody umiestnený v kuchyni (výmena 2016). Rozvod vody z pozinkovaných rúr. Vodovodné batérie - obyčajné zmiešavacie. Kúrenie je riešené ako lokálne pomocou plynových gamatiek v počte 3 kusy + jedna plechová pec na tuhé palivo. Keramické obklady do 1,3 m v kúpeľni a okolo kuchynskej linky. Kuchynská linka na báze laminátu (výmena 2016) s nerezovým drezom, kombinovaným sporákom (plyn + elektrická rúra) a plynovým ohrievačom vody. Okná drevené dvojité. Dvere hladké osadené do kovových zárubní. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, umývadlo, WC s nádržkou na stene.

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení polyfunkčného objektu

1. S vlastníctvom bytu č. 2 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení polyfunkčného objektu.

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: práčovňa, kotolňa, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, 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. 2 prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného domu, ktorého veľkosť je 10925/77794.

Článok V

Technický stav polyfunkčného objektu 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 polyfunkčného objektu 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 polyfunkčného priestoru, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

Článok VI

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parc. č. KN-C 348/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m² a pozemok parc. č. KN-C 348/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m², katastrálne územie Kežmarok, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok") je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte a predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s bytom č. 2 prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 10925/77794.

Článok VII

Kúpna cena

5. Predávajúci predáva nehnuteľnosť podľa článku II tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami a kupujúci ju kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2 v pomere k celku, za ponúknutú **kúpnu cenu** vo výške **33 801,00 eur** (slovom: tridsaťtritisícosemsto jeden eur).
1. Kupujúci zaplatili časť kúpnej ceny v sume **2 000,00 eur** (slovom: dvetisíc eur) dňa 18.02.2025, ako súčasť zábezpeky na obchodnú verejnú súťaž na uzavretie zmluvy s predávajúcim, priamo na účet predávajúceho IBAN: SK64 1111 000000 6608 18 5362, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky Kežmarok.
2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť zostávajúcu časť kúpnej ceny v sume **31 801,00 eur** (slovom: tridsaťjedentisícosemsto jeden eur) **a cenu za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 250,00 €** (dvestopäťdesiat eur) priamo na účet predávajúceho IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017, vedený v Prima banke Slovensko, a. s., pobočka Kežmarok najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy, pričom za uhradené sa považuje pripísanie uvedenej sumy na účet predávajúceho.

3. Ak kupujúci nevykonajú platbu ani v dodatočne primeranej lehote 1 mesiac od termínu splatnosti, 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.
4. 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.

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 so správcom podľa ods. 1 článku VIII tejto zmluvy.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

1. Zúčastnené strany vyhlasujú, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená ani obmedzenia prevodu, okrem zákonného záložného práva k nebytovému priestoru, 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 polyfunkčnom objekte.
2. Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom predmetného bytu č. 2 vzniká k bytu zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

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. 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.
3. 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.
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.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Zmluva bola vyhotovená v 7-mich 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.
3. 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.
4. 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

V Kežmarku, dňa

Predávajúci:

Mesto Kežmarok

Kupujúci :

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

.....
Pavol Mikulášik

.....
Ing. Rastislav Džadoň