

ZMLUVA

O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU V DOME

uzavretá podľa Zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prevádzajúci: **Obec Vígľaš**
Zvolenská č. 1, 962 02 Vígľaš
v zastúpení: Ing. Róbert Záchenský, starosta obce
IČO: 00320382
DIČ: 2021318761
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK35 0200 0000 0000 0292 2412

a

Nadobúdateľ: Mária Kamenská, rod. Kamenská
nar. [REDAKOVANÉ] r. č.: [REDAKOVANÉ]
bytom Malinovského 575, 962 02 Vígľaš
občan SR

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) **vlastníctva bytu č. 3 na 1. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu – 6 BYTOVÁ JEDNOTKA, Blok B, súpisné číslo 575**, nachádzajúci sa v k. ú. **Vígľaš**, postavený na C-KN parcele č. 600/4, vedený na Okresnom úrade v Detve, katastrálny odbor v prospech obce Vígľaš, **na liste vlastníctva č. 1079, pod B3 v podiele 1/1-ina,**
- b) **spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo veľkosti 779/4235,**
- c) **spoluvlastníckeho podielu k pozemkom C-KN parc. č. 600/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m² a parc. č. 600/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310 m², nachádzajúce sa v k. ú. Vígľaš, vedené na Okresnom úrade v Detve, katastrálnom odbore v prospech obce Vígľaš, na liste vlastníctva č. 1079, v podiele 779/4235.**

2. Vlastníctvo bytového domu – 6 BYTOVÁ JEDNOTKA, Blok B, súpisné číslo 575, prevádzajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. 1. tejto zmluvy a ich cena bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vígľaši č. 26/2019/OcZ zo dňa 28.03.2019
4. Prevádzajúci na základe tejto zmluvy prevádza na nadobúdateľa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. 1. tejto zmluvy a v rozsahu uvedenom v čl. I. 1. tejto zmluvy.
Nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. 1. tejto zmluvy a v rozsahu uvedenom v čl. I. 1. tejto zmluvy , pričom nehnuteľnosti nadobúda do **výlučného vlastníctva**.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 3 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvo bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, balkón, pivnica.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
 - rozvody elektrickej energie od elektromeru,
 - rozvody kúrenia,
 - rozvody vody,
 - rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia a predmety okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie,
 - zvonček.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva, **je 77,9 m²**.

Článok III. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami sú: kotolňa, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vetracia šachta, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická a plynová prípojka.
4. Prevádzajúci s bytom prevádza nadobúdateľovi spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, ktorého veľkosť je 779/4235.
5. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

Článok IV. Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.) o vypracovanie znaleckého posudku bytu.

2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V. Úprava práv k pozemku

1. Pozemky - parcely C-KN parc. č. 600/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310 m², parc. č. 600/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m² predstavujú pozemok, na ktorom je bytový dom postavený a príľahlý pozemok.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je 779/4235.

Článok VI. Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu na pozemku podľa tejto zmluvy za cenu v sume **3.522,14 €** (slovom: **Tritisícpäťstodvadsaťdva a 14/100 EUR**).
2. Cena bytu a pozemku, podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, bola určená na sumu **5.005,20 €** (slovom: **Päťtisícpäť a 20/100 EUR**), pričom pozostáva:
 - a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu určenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v sume 4.943,53 EUR,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu k pozemku v sume 61,67 EUR,
3. V zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi na úhradu ceny zrážku z ceny zistenej podľa odseku 2. tohto článku vo výške 30 %, čo predstavuje sumu 1.483,06 EUR (slovom: Jedentisícštyristoosemdesiattri a 6/100 EUR).

Článok VII. Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť prevádzajúcemu cenu bytu a cenu pozemku uvedenú v Článku VI. ods. 1 v sume **3.522,14 €** (slovom: **Tritisícpäťstodvadsaťdva a 14/100 EUR**) na účet obce Vígl'as č. SK35 0200 0000 0000 0292 2412, jednorázovo v celom rozsahu, najneskôr pri podpise tejto zmluvy.

Článok VIII. Správa domu

1. Nadobúdateľ prehlasuje, že pristupuje k zmluve o založení spoločenstva vlastníkov bytov, ktoré vykonáva správu bytového domu súpisné číslo 575 na ul. Malinovského 56.
2. Nadobúdateľ prehlasuje, že sa bude podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu 779/4235 spolupodieľať na prevádzke čističky odpadových vôd, ktorá je spoločná aj pre bytový dom súpisné číslo 63.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a na spoluvlastníckom podiele na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v bytovom dome, ktoré je zapísané na Okresnom úrade v Detve, katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva. Nadobúdateľ berie túto skutočnosť na vedomie. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním vzniknuté z neplnenia týchto povinností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu je povinný podať prevádzajúci, najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Článok X. Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastníctvo k zastavanému pozemku dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor, a to ku dňu uvedenému v rozhodnutí o povolení vkladu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom prevádzajúci obdrží 1 rovnopis, nadobúdateľ obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Detva, katastrálny odbor.

2. 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 podpisujú.

Vígľaš, dňa.....

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

.....
Obec Vígľaš
Ing. Róbert Záchenský
starosta

.....
Mária Kamenská