

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená podľa ust. § 5 zákona Č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako "Zmluva")

Zmluvné strany:

1. Prevádzajúci:

Názov: **Obec Podhorod'**
Sídlo: Podhorod' 112, 072 64 Podhorod'
IČO: 00325635
Zastúpenie: Anton Hricko, starosta obce
ďalej len ako „Prevádzajúci“ na jednej strane

2. Nadobúdateľ:

Meno a priezvisko: **Anna Pavelková**
Rodné priezvisko: Haburajová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Podhorod' 176, 072 64 Podhorod'
Číslo OP.: EP 440 827
ďalej len ako „Nadobúdateľ“ na druhej strane

Článok I. Predmet Zmluvy

1.1. Prevádzajúci je vlastníkom nehnuteľností (zápis pod B2) nachádzajúcich sa v kat. úz. Podhorod', obec Podhorod', okres Sobrance, zapísaných v evidencii Okresného úradu v Sobranciach, katastrálny odbor, na LV č. 602 ako:

byť č. 1 nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu súp. č. 176, vchod 176, postaveného na pozemku CKN parc. č. 140/2 v podiele 1/1 (ďalej len ako „Byť“), spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti podielu 6511/23316-in z celku.
K pozemku parc. č. 140/2 pod stavbou č. 176 nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

1.2. Prevádzajúci touto zmluvou prevádza predmet prevodu v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva nadobúdateľa a nadobúdateľ nadobudne predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku predmetu prevodu, za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa zaplatiť za predmet prevodu kúpnu cenu v súlade s článkom IX. tejto Zmluvy.

1.3. Prevádzajúci predkladá pred podpisom tejto kúpnej zmluvy Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Podhorodí zo dňa 15.06.2014 č. 9/2014, ktorým bol udelený súhlas na predaj vyššie uvádzanej nehnuteľnosti nadobúdateľovi - doterajšiemu nájomcovi

Článok II. Popis a rozsah prevádzaného bytu

2.1 Byť č.1 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, chodba. Situačný plán bytu č. 1 tvorí Prílohu č.11 tejto zmluvy.

2.2 Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je **65,11 m²**.

- 2.3 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: rozvody elektrickej energie, rozvody vody (napojenie na obecný vodovod), rozvody kanalizácie (napojenie na spoločnú školskú žumpu).
- 2.4 Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

Článok III.

Spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu

- 3.1. S vlastníctvom bytu a nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
- 3.2. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- 3.3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: 2 pivnice (sklady), hromozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tonuto domu.

Článok IV.

Technické vybavenie a stav bytu

- 4.1 Prevádzaný byt je vybavený bežným technickým vybavením pre kuchyňu, kúpeľňu a WC. Byt má samostatné splachovacie WC. Kúpeľňa je vybavená sprchou, umývadlom a elektrickým ohrievačom teplej úžitkovej vody.
- 4.2 Prevádzajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady, nedostatky alebo poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal nadobúdateľ a osobitne upozorniť a predmet prevodu je spôsobilý na užívanie v súlade s jeho účelom.
- 4.3 Nadobúdateľ vyhlasuje, že technický a právny stav predmetu prevodu je mu dobre známy, nakoľko tento dlhodobo užíva ako nájomca a v tomto stave ho kupuje dnešného dňa do svojho výlučného vlastníctva.

Článok V.

Úprava práv k pozemku

- 5.1 K pozemku parc. C-KN č. 140/2, na ktorom je bytový dom súp. č. 176 postavený, nie je založený list vlastníctva.
- 5.2 Podľa § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, vzniká k pozemku parc. C-KN č. 140/2, vecné bremeno.

Článok VI.

Správa bytového domu

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že správu bytového domu bude vykonávať spoločenstvo vlastníkov bytov, ktoré bude za týmto účelom zriadené v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.
- 6.2 Vyhlásenie prenajímateľa predkladané v prípade prvého prevodu vlastníctva bytu podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, o tom, že nájomca bytu nemá žiadne nedoplatky na

nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu, tvorí prílohu tejto Zmluvy.

Článok VII. Vznik zákonného záložného práva

- 7.1 Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, vzniká podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení zmien a dodatkov záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré bude zapísané do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

- 8.1 Prevádzajúci vyhlasuje, že pred nadobúdateľom nezamlčal žiadne podstatné skutočnosti týkajúce sa predmetu prevodu, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, nájomné práva, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ani iné právne alebo faktické vady, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na nadobúdateľa alebo by mohli nadobúdateľa obmedzovať vo výkone riadneho vlastníckeho práva k predmetu prevodu, o kre m :
- a) zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v zmysle ustanovenia § 15 z. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z.z. (čl. VII. zmluvy),
 - b) vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (čl. V. zmluvy).
- 8.2 Prevádzajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských, exekučných konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia prevádzajúceho hrozili v súvislosti s predmetom prevodu alebo ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom týkali predmetu prevodu, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní.
- 8.3 Prevádzajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje nadobúdateľa, že:
- a) vlastníctvo k predmetu prevodu a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - b) k predmetu prevodu nie sú uzatvorené žiadne darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovanom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 8.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že počnúc podpisom tejto zmluvy, do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy, predmet prevodu neprevedú na iné osoby, nezriadia k nemu vecné bremená, nezaťažia ho ťarchami či právami tretích osôb a nevykonajú žiadny úkon, na základe ktorého by sa zmarilo alebo sťažilo dosiahnutie predmetu alebo účelu tejto zmluvy alebo ktorý by viedol k zníženiu hodnoty predmetu prevodu, a to v porovnaní so stavom, vakom bol predmet prevodu v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 8.5 Rovnako zmluvné strany vyhlasujú, že nepodali, ani nebol na nich vyhlásený osobný konkurz a nemajú vedomosť o tom, že by im osobný konkurz hrozil a uzatvorením tejto zmluvy neukracujú žiadnych svojich veriteľov a nemôžu byť naplnené podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy.
- 8.6 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky informácie a vyhlásenia obsiahnuté v tomto článku zmluvy sú pravdivé a zodpovedajú vo všetkých podstatných ohľadoch skutočnosti a neexistujú žiadne podstatné skutočnosti alebo okolnosti, ktoré neboli oznámené druhej zmluvnej strane, a u ktorých by sa dalo rozumne očakávať, že ak by boli druhej zmluvnej strane riadne oznámené, mohli by nepriaznivo ovplyvniť rozhodnutie druhej zmluvnej strany uzatvoriť túto zmluvu.

8.7 Prevádzajúci vyhlasuje, že byt nie je využívaný na podnikateľské účely a v prevádzanom byte nemá žiadna právnická osoba zaregistrované svoje sídlo, ani žiadna fyzická osoba svoje miesto podnikania, ani neboli vykonané žiadne kroky k zabezpečeniu vyššie uvedeného.

Článok IX. Kúpna cena a platobné podmienky

9.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške **432,98** Eur (slovom: štyristotridsaťdva eur deväťdesiatosem centov).

9.2 Podkladom pre určenie kúpnej ceny bol Odborný posudok č. 3/2014 vypracovaný znalcom Ing. Jozefom Mihalovičom dňa 12.01.2014 v súlade s § 18 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

9.3 Prevádzajúci prehlasuje a svojím vlastnoručným podpisom potvrdzuje, že dohodnutá kúpna cena mu bola vyplatená v hotovosti pri podpise tejto kúpnej zmluvy. Dokladom o zaplatení kúpnej ceny je aj príjmová pokladničný doklad potvrdený prevodcom.

Článok X. Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu

10.1 Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu povolením jeho vkladu Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor.

10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nadobúdateľa k predmetu prevodu na základe tejto zmluvy resp. pri jeho zastavení alebo pri zamietnutí návrhu na vklad, si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na to, aby boli nedostatky a chyby tejto Zmluvy, resp. návrhu na vklad a ich príloh brániace nadobudnutiu vlastníckeho práva nadobúdateľa k predmetu prevodu v katastrálnom konaní bezodkladne odstránené, aby bol vklad do katastra nehnuteľnosti vykonaný a účel tejto zmluvy dosiahnutý.

10.3 Dňom povolenia vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností prechádzajú všetky zákonné práva a oprávnenia vyplývajúce z vlastníctva predmetu prevodu na nadobúdateľa.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

11.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť v katastrálnom konaní o vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ako aj pri odhlasovaní a prihlasovaní odberu energií a ostatných platieb spojených s užívaním predmetu prevodu.

11.2 Zmluvné strany majú právo od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa a konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené alebo návrh na vklad zamietnutý napriek poskytnutej súčinnosti zmluvných strán zakotvenej v článku X. bode 10.2 a predchádzajúcom bode 11.1 tohto článku zmluvy. Nadobúdateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa v lehote do 3 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy.

11.3 V prípade, ak dôjde k oprávnenému odstúpeniu od tejto zmluvy, zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetko, čo prijali na základe tejto zmluvy do času odstúpenia a to najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) dní od účinnosti odstúpenia.

- 11.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 11.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre každú zmluvnú stranu a dva rovnopisy sú určené pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva.
- 11.6 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa musia zakotviť v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.7 Účastníci zmluvy dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi účastníkov na tejto zmluve.
- 11.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinky nadobudne vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Podhorodi dňa 04.12.2015

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

Obec Podhorod'
v.z. Anton Hricko, starosta obce

Anna Pavelková