

446 \ 2014 \ PB \ 8744P

## Zmluva o prevode vlastníctva bytu

je uzavretá v súlade s § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „kúpna zmluva“ alebo „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### Článok I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** Mesto Prievidza  
**Sídlo:** Nám. slobody 14, 971 01 Prievidza  
**Zastúpené:** JUDr. Katarínou Macháčkovou, primátorkou mesta  
**IČO:** 318 442  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Ján Hlinka, rodený Hlinka  
**Dátum narodenia:** ..... 1969  
**Rodné číslo:** .....  
**Rodinný stav:** .....  
**Trvale bytom:** .....

(ďalej len „kupujúci“)

ktorí vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu.

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod :
  - a) vlastníctva bytu č. 1, vo vchode 7, na 1. podlaží bytového domu so súpisným č. 20132, ktorý sa nachádza na parcele CKN č. 89 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza - na ul. D. Krmana 7/1 v Prievidzi;
  - b) spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 81/1131 – in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy;
  - c) spoluvlastnícky podiel v rozsahu 81/1131 - in na pozemku s parcelným CKN č. 89, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 508 m<sup>2</sup>, na ktorej je dom postavený, vo veľkosti 36,38 m<sup>2</sup>.(ďalej bod a), b) a c) aj ako „predmet prevodu „).
  2. Nehnutelnosti uvedené v čl. II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy sú zapísané na liste vlastníctva č. 7070 pre mesto Prievidza, katastrálne územie 850063 na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor.

3. Predávajúci predáva predmet prevodu predávajúcemu v celosti a kupujúci predmet prevodu v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva, v majetkovom podiele 1/1.

### Článok III.

#### Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. 1 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu a jeho príslušenstva je: 81 m<sup>2</sup>/súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkónov a lógií /.
3. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, pivnice v suteréne s kódovým označením 7-1, 7-1'.
4. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: všetka jeho vnútorná inštalácia (vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky) okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka.
5. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov.
6. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej a teplej vody.

### 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 časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy, podkrovné priestory.
3. Spoločnými zariadeniami sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto obytnému domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo tohto domu. Sú to najmä kotolňa (vrátane technologického zariadenia), sušiareň, kočíkareň, práčovňa, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel 81/1131– in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.



**Článok V.**  
**Technický stav domu a bytu**

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave, ako stojí a leží ho preberá a kupuje.

**Článok VI.**  
**Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok s parcelným ČKN č. 89, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 508 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, pričom predávajúci je podielovým spoluvlastníkom pozemku v podiele 81/1131.
2. Predávajúci spolu s bytom a s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel 81/1131 – in pozemku s parcelným ČKN č. 89, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 508 m<sup>2</sup> na zastavanom pozemku, t. j. 36,38 m<sup>2</sup>.

**Článok VII.**  
**Cena bytu**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu:
  - a) byt uvedený v článku II. ods. 1 písm. a) a v článku III. tejto zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku II. ods. 1 písm. b) a v článku IV. kúpnej zmluvy za kúpnu cenu v zmysle § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorá je pre oprávnenú osobu zo zistenej ceny bytu **774,25 €**  
(slovom: sedemstosedemdesiatštyri Eur a dvadsaťpäť centov)  
upravená v zmysle ust. § 18 ods. 4 na sumu **541,98 €**  
(slovom: päťstoštyridsaťjeden Eur a deväťdesiatosem centov).
  - b) spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v článku II. ods. 1 písm. c) kúpnej zmluvy a v článku VI. ods. 1 a 2 kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **181,18 €**  
(slovom: jednoosmdesiatjeden Eur a osemnásť centov).
2. Kupujúci kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **723,16 €** (slovom: sedemstodvadsaťtri EUR a šesťnásť centov). Kupujúci uhradí kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený

v Prima banke Slovensko, pod číslom účtu vo formáte IBAN: SK20 5600 0000 0090 1887 3003, alebo do pokladne SMMP, s.r.o.

3. Kupujúci sa zaväzuje, že ak do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy prevedie vlastníctvo k bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, uhradí v súlade s ust. § 18b ods. 5 zákona č 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov predávajúcemu cenu zistenú podľa § 18 ods. 1 v celej výške, t.j. uhradí nesplatenú časť ceny bytu, na ktorú bola poskytnutá kupujúcemu zľava. Nesplatenú časť ceny bytu predstavuje rozdiel medzi cenou zistenou podľa § 18 ods. 1 zákona a zmluvnou cenou, v sume **232,27 €** (slovom: dvestotridsaťdva EUR a dvadsaťsedem centov). Kupujúci sa zaväzuje doplatiť uvedený rozdiel najneskôr do 30 dní po podpísaní zmluvy s treťou osobou na účet predávajúceho uvedený v čl. VII. bod 2 tejto kúpnej zmluvy.

### **Článok VIII. Platobné podmienky**

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške **723,16 €** za predmet prevodu v zmysle tejto zmluvy do 30 /tridsať/ dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy.
2. V prípade, ak si kupujúci nebude plniť platobné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má predávajúci právo na úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z omeškanej sumy odo dňa jej splatnosti do zaplatenia. Predávajúci a kupujúci sa ďalej dohodli, že v prípade neplnenia platobných podmienok zo strany kupujúceho má predávajúci právo od zmluvy jednostranne odstúpiť. Po odstúpení od zmluvy sa s kupujúcim uzatvorí nová nájomná zmluva.

### **Článok IX. Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 5.3.1998 správu domu zabezpečuje Spoločenstvo majiteľov bytového domu č. s. 20132 na ul. Krmana v Prievidzi.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o spoločenstvo vlastníkov bytov, uvedenej v čl. IX. ods.1. zmluvy.

### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na uplatnení záložného práva predávajúceho ako záložného veriteľa na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy, vyplývajúceho zo zákona NR SR podľa ods.4 § 18 b) zákona č.182/93 Z.z., podľa ktorého je kupujúci ako záložca povinný uhradiť záložnému veriteľovi rozdiel medzi cenou podľa § 18 ods.1 predmetného zákona a zmluvnou cenou, ak prevedie vlastníctvo k bytu na



inú osobu ako na manžela (manželku), deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy.

2. Na základe písomnej žiadosti záložcu záložný veriteľ zruší záložné právo do 7 dní od vrátenia zálohy špecifikovanej v bode č.1 v prípade, ak záložca odpredá predmetnú nehnuteľnosť pred uplynutím 10 rokov od jej nadobudnutia na inú osobu ako na manžela (manželku), deti, vnukov alebo rodičov.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy okrem :
  - a) záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
  - b) záložného práva k bytu, ktoré vzniká na základe tejto zmluvy v prospech predávajúceho do zaplatenia sumy špecifikovanej v čl. VII. bod 3, ak kupujúci prevedie vlastníctvo k bytu na inú osobu ako na manžela (manželku), deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci uhradil predávajúcemu k termínu prevodu bytu všetky finančné náležitosti: nájomné, faktúry a ostatné pohľadávky voči mestu Prievidza, ktoré vznikli do dňa podpísania zmluvy.
5. Vlastnícke právo k predávanému bytu vrátane všetkých záväzkov prechádza na kupujúceho dňom účinnosti vkladu vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností. Do tohto dňa platí kupujúci predávajúcemu nájomné a poplatky spojené s užívaním bytu v takej výške ako do dňa vkladu.
6. Kupujúci sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prístup do výmenníkovej stanice, k meraču tepla, vody, alebo i., ak nie je možný iný prístup ako cez spoločné priestory, prípadne súkromnú pivnicu.

## **Článok XI.**

### **Nadobudnutie vlastníctva**

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor.

## **Článok XII.**

### **Prechodné ustanovenia**

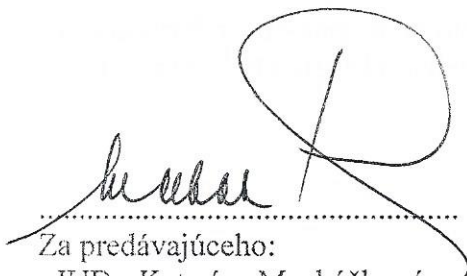
Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností znáša v celom rozsahu kupujúci. Sumu rovnajúcu sa správne poplatku za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností zaplatí v prospech predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy.

**Článok XIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke predávajúceho.
2. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe písomných dodatkov, ktoré by boli podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. V súlade s § 11 a s § 12 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, kupujúci udeľuje predávajúcemu súhlas na použitie jeho osobných údajov na účely ekonomického spracúvania ako i na účely zverejnenia tejto zmluvy. Uplynutím doby archivácie budú osobné údaje kupujúceho zlikvidované.
4. V zmysle dohody zmluvných strán bude návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný predávajúcim po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy a úplnej úhrade kúpnej ceny t.j. po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho.
2. Táto kúpna zmluva podlieha povinnému zverejneniu zmluvy podľa § 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 jeho neskorších zmien a doplnkov.
3. Kupujúci berie povinnosť zverejniť zmluvu na vedomie a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v jej plnom rozsahu (s výnimkou jeho osobných údajov).
7. Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy nadobudne Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie nadobudne predávajúci a jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy nadobudne kupujúci.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu podpisujú.

V Prievidzi dňa 19.5.2017

V Prievidzi dňa .....

  
.....  
Za predávajúceho:  
JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka mesta

.....  
Kupujúci:  
Ján Hlinka

