

Zmluva č.3/2017 o prevode vlastníckeho práva k bytu

(uzavretá v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany:

Predávajúci :

Názov: Obec Cerovo
V zastúpení starostkou obce
Sídlo: Cerovo č.259, 962 52 Cerovo
IČO: 00 319 775

(ďalej v texte len ako „Predávajúci“ v jednotnom čísle “)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Mgr. Jozef Fidluš**
rodné priezvisko : Fidluš
Dátum narodenia: 08.12.19...
Rodné číslo
trvale bytom: Sebechleby 152, Sebechleby
Občianstvo : SR

a manželka

Meno a priezvisko: PaedDr. Mária Fidlušová
rodné priezvisko: Gregáňová
dátum narodenia: 06.09.19'
Rodné číslo:
Trvale bytom: Sebechleby 152, Sebechleby

(ďalej v texte len ako „Kupujúci“ v jednotnom čísle)

I.

Označenie nehnuteľnosti a prevádzaného bytu

- 1.1 Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
- bytu č. 5 nachádzajúcom sa na druhom poschodí, bytového domu, súpisné číslo 310, na parcele CKN 1956/5 , vchod 1, v Cerove, zapísaný na LV č.1348 (ďalej len „Byt“),
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 310, ktorý je vybudovaný na parcele CKN č. 1956/5, v podiele 8278/42219 a je zapísaný na LV č. 1348
 - spoluvlastníckeho podielu k pozemku:

parcele CKN č. 1956/5 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m² v podiely 8278/42219 inách k celku evidovaného na LV č. 1348 pre katastrálne územie Cerovo.

1.2 Označené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Cerovo, obec Cerovo, okres Krupina, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 1348 vydanom Okresným úradom Cerovo, katastrálny odbor (ďalej len ako „Nehnuteľnosti“). Označené nehnuteľnosti sú bez tiarch.

II.

Predmet zmluvy.

2.1. Predávajúci na základe **zverejneného zámeru predaja predmetu kúpy** z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcim a prevádza na kupujúcich vlastnícke právo k nemu. Predávajúci prejavil zákonným spôsobom vôľu previesť vlastnícke právo kupujúcim uznesením obecného zastupiteľstva dňa 24.03.2017 č. 8/2017 na základe 3/5 väčšiny.

Kupujúci kupujú označený **byt** v článku I. bod 1.1 Zmluvy, do svojho bezpodielového spoluvlastníctva, nachádzajúci sa na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 310, nachádzajúceho sa v obci Cerovo **spolu s podielom na spoluvlastníctve k**

- na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu uvedených v článku I bod 1.1 vo veľkosti podielu 8278/42219 na LV č. 1348 ,
- na zastavanom pozemku špecifikovaného v článku I bod 1.1 zmluvy vo veľkosti 8278/42219 pozemku evidovaného na LV č. 1348 .

2.2 Kupujúci týmto prejavujú vôľu nadobudnúť špecifikované nehnuteľnosti do svojho vlastníctva a zaväzujú sa zaplatiť kúpnu cenu špecifikovanú v článku III. Zmluvy.

III.

Kúpna cena

3.1. Kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v čl. II tejto zmluvy bola stanovená a vypočítaná podľa znaleckého posudku podľa rozlohy plochy bytu. V predmetnej zmluve táto cena predstavuje sumu **4377,- EUR**, slovom : štyritisícristosedemdesiatsedem eur .

3.2. Kúpna cena je splatná v deň podpisu Zmluvy a to na účet predávajúceho v tvare IBAN SK20 5600 0000 0014 0137 9001.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

IV.

Popis a rozsah vlastníctva bytu

4.1. Byt je evidovaný pod č. 5 a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kúpeľňa , WC, predsieň, kuchyňa a jedáľenský kút, plus pivnica. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane pivnice je 82,78 m² .

4.2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie : teplotnosné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, rozvody a vodovodná prípojka (okrem tých , ktoré sú určené na spoločné užívanie), Vybavenie kúpeľne , WC, vybavenie kuchyne, vodomery na studenú vodu.

4.3. 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 pre Byt.

V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

5.1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

5.2. Spoločnými časťami domu sú : základy, strecha, chodby, obvodové a nosné múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie

5.3. Spoločnými zariadeniami domu sú: pivnice, spoločné priestory na meranie vstupných energií, miestnosti pre rozvod telekomunikácií , sušiarne, vestibuly, bleskozvody, zvislé a ležaté rozvody , vodovodné, kanalizačné, elektrické, vodovodné, elektrické a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

5.4. Predávajúci s bytom prevádza na Kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu , ktorého veľkosť je 8278/42219.

5.5 V dome sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany (CO) obyvateľstva.

VI.

Technický stav domu a bytu

6.1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili s technickým stavom bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu (predmetu zmluvy), že technický stav bytu a jeho vybavenia, ako aj spoločných častí a zariadení bytového domu je im známy a byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu kupujú v stave ako stojí a leží.

6.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu a vybavenia bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal osobitne upozorniť.

VII.

Úprava práv k pozemku

7.1 K pozemku, ktorý sa nachádza v k.ú. Cerovo a je evidovaný na LV číslo 1348, parcelné číslo CKN 1956/5, zastavaná plocha o výmere 169 m². Kupujúci nadobúdajú spoluvlastnícky podiel k zastavanej časti pozemku 8278/42219.

VIII.

Správa domu

8.1 Nakoľko ide o prvý prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a správu Predmetu kúpy vykonáva vlastník ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

8.2. Kupujúci **sa zaväzujú po nadobudnutí** vlastníckeho práva k bytu uzavrieť zmluvu o výkone správy alebo zmluvu o spoločenstve vlastníkov v zmysle zákona č.182/1993 Z.z..

IX.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni zverejnenia na príslušnom mieste v obci Cerovo. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Na práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a podporne všeobecne záväzné právne predpisy, platné podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podá **kupujúci**, a to bezodkladne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle ust. § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a **zaplatení kúpnej ceny**. Náklady spojené s osvedčením podpisu na Zmluve znáša kupujúci po dohode s kupujúcim.

9.3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať a Kupujúci sa zaväzujú prevziať Predmet zmluvy a to so všetkými súčasťami a príslušenstvom najneskôr do 15 pracovných dní od uhradenia kúpnej ceny. O tejto skutočnosti sa vyhotoví protokol, v ktorom predávajúci odovzdá k bytu kľúče s opisom stavu meračov studenej vody.

9.4. Prílohou tejto zmluvy (v zmysle § 5 ods. 2 zákona číslo 182/1993 Z. z. v platnom znení) je písomné vyhlásenie Obce Cerovo, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a daňové nedoplatky.

X.

Osobitné ustanovenia

10.1. Predávajúci má výlučné, ničím neobmedzené právo predat' a previesť vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy.

10.2. Predávajúci vyhlasuje, že na predajom dotknutých nehnuteľnostiach sa neviažu žiadne iné ťarchy. Prevádzajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad tejto Zmluvy ničím obmedzené, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, že nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb. Zároveň sa Predávajúci zaväzuje, že do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy na Kupujúcich, Predmet zmluvy nezaťaží a nebude s nim fakticky ani právne disponovať a neuskutoční žiadne kroky vedúce k vzniku práv tretích osôb k Predmetu zmluvy a ani žiadne také kroky neuskutočnil.

10.3. Ak okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na Kupujúcich z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený.

10.4 Predávajúci prehlasuje a zaručuje sa kupujúcim, že na predmete prevodu nie je prihlásená k trvalému pobytu ani prechodnému pobytu žiadna fyzická osoba a nemá sídlo ani žiadna právnická osoba.

XI.

Záverečné ustanovenia

11.1. Na práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a podporne všeobecne záväzné právne predpisy, platné podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

11.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a že sú oprávnené s Predmetom zmluvy nakladať. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy pre jednotlivé zmluvné strany oprávňujú a zaväzujú ich právnych nástupcov.

11.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, zmluva sa zhoduje s ich slobodne a vážne prejavenu vôľou, zmluva nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, ich prejavy vôle sú určité, na znak čoho ju podpisujú.

11.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a že podpísaním tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané až do povolenia vkladu vlastníctva k Predmetu zmluvy v prospech Kupujúcich. Akékoľvek zmeny Zmluvy môžu byť vykonané len písomnými **číslovanými dodatkami** podpísanými zmluvnými stranami. Adresy pre doručovanie uvedené v označení zmluvných strán sú pre účastníkov záväzné.

11.5. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne **odstúpiť** v prípade ak kúpna cena nebude kupujúcim zaplatená riadne a včas spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

11.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. V dvoch vyhotoveniach bude priložená k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, jedno vyhotovenie obdržia Predávajúci a jedno vyhotovenie obdržia Kupujúci.

V Cerove, dňa 10.4.2017

Predávajúci :

Bodón

Obec Cerovo



Kupujúci :

Follet Folliová