Zmluva 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: Mgr. Margita Boďová, starostka obce

Sídlo: Cerovo č.259, 962 52 Cerovo

IČO: 00 319 775

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

a

Kupujúci 1:

Meno a priezvisko**: Ján Sásik**

[redacted]

Kupujúci 2:

Meno a priezvisko: **Zlatica Chorvátová**

[redacted]

I.

Označenie nehnuteľnosti a prevádzaného bytu

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- bytu č. 1 nachádzajúcom sa na prízemí, 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 8318/42219 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 m^2 v podiely 8318/42219 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 Krupina, 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. 15 písm. f) 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 č. 135/2025 zo dňa 10.01.2025 na základe 3/5 väčšiny.

Kupujúci kupujú označené nehnuteľnosti v článku I. bod 1.1 Zmluvy, do svojho podielového spoluvlastníctva nasledovne:

-veľkosť spoluvlastníckeho podielu kupujúceho 1 je ½ k celku nehnuteľností

-veľkosť spoluvlastníckeho podielu kupujúceho 2 je ½ k celku nehnuteľností

Kupujúci 1 a kupujúci 2 nadobudnú uvedené nehnuteľnosti do svojho podielového spoluvlastníctva jednotlivo v podiele ½.

2.2 Kupujúci kupujú nehnuteľnosti špecifikované v čl I. bod 1.1 tejto zmluvy do ich podielového spoluvlastníctva podľa vyššie uvedených podielov, zároveň sa týmto zaväzujú zaplatiť kúpnu cenu špecifikovanú v článku III. Zmluvy.

III.

Kúpna cena

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl I. bod 1.1 tejto zmluvy na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Peter Puškách, ul. Kimovská 9360/34, Zvolen, ev. č. 914449 v sumu **13 900,- EUR**, slovom : trinásťtisícdeväťsto eur .

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci prevedú celú kúpnu cenu na účet predávajúceho. 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. 1 a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kúpeľňa , WC, predsieň, kuchyňa a jedálenský kút, plus pivnica. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane pivnice je 82,64 m^2 .

4.2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie : vodovodné, kanalizačné, elektrické, rozvody a vodovodná prípojka (okrem tých , ktoré sú určené na spoločné užívanie),Vybavenie kúpeľne , WC, 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, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie

5.3. Spoločnými zariadeniami domu sú: pivnice, spoločné priestory na meranie vstupných energií, sušiareň, vestibula, bleskozvody, zvislé a ležaté rozvody , vodovodné, kanalizačné, elektrické, vodovodné, kanalizačné, elektrické a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený, tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.

5.4. Predávajúci s bytom prevádza na Kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu , ktorého veľkosť je 8318/42219.

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.

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 m^2. Kupujúci nadobúdajú spoluvlastnícky podiel k zastavanej časti pozemku 8318/42219.

VIII.

Správa domu

8.2. Kupujúci **sa zaväzuje po nadobudnutí** vlastníckeho práva k bytu uzavrieť 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 kupujúceho. 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 podú **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 znášajú kupujúci.

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 Kupujúci 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 predať 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 Kupujúceho, 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 Kupujúceho 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 kupujúcemu, 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 voľnosť 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 prejavenou 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 Kupujúceho. 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 obdrží Predávajúci a jedno vyhotovenie obdrží Kupujúci.

V Cerove, dňa 24.1.2025

Predávajúci : Kupujúci :

_____ _____

Obec Cerovo Ján Sásik

Zlatica Chorvátová