

**Zmluva o prevode vlastníctva bytu  
uzavretá podľa § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších zmien  
medzi:**

**Predávajúci:**

**Obec Úbrež**  
Sídlo: 072 42 Úbrež 169  
IČO: 00 325 937  
Konajúci  
prostredníctvom: starostu obce – Ing. Martin Hvižďák  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK03 5600 0000 0042 3319 1002  
BIC: KOMASK2X  
E-mail: [ubrez.ocu@gmail.com](mailto:ubrez.ocu@gmail.com)  
Tel. kontakt: 056/6596252  
Variabilný symbol: 52020 (5 – č. bytu; 2020 – rok uzatvorenia zmluvy)  
**(ďalej len predávajúci)**

a

**Kupujúci:**

**1. Meno a priezvisko: Vojtech Tokár**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Nar., r.č. :

štátna príslušnosť: SR

**a manželka**

**2. Meno a priezvisko: Emília Tokárová**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Nar., r.č. :

štátna príslušnosť:

Adresa pre doručovanie

písomnosť: .....

tel. č. : .....

E-mail: .....

**(ďalej len kupujúci)**

**čl. 1.**

**Predmet prevodu - špecifikácia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1056, Okr. Sobrance, Obec Úbrež, kat. úz. Úbrež, a to :

**a) trojizbový byt č. 5** – celková podlahová plocha bytu 69,78 m<sup>2</sup> s prísl. (z toho podlahová plocha bytu 60,3 m<sup>2</sup>, príslušenstvo - pivnica č. 5 o výmere 9,48 m<sup>2</sup>). Byt pozostáva z 3 obytných miestností a kuchyne, skladu, kúpeľne, WC a chodby. K bytu prináleží aj balkón.

Byt sa nachádza na **3. nadzemnom podlaží** bytového domu súp. č. 269 postaveného na parc. reg. C č. 607/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m<sup>2</sup>, vo vchode č. 1 v Obci Úbrež, k. ú. Úbrež (LV č. 1056) s výškou podielu pod B5 – 1/1 z celku.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vnútorné inštalácie, elektroinštalácie pod omietkami a obkladmi, rozvody zemného plynu, rozvody teplej, studenej vody a kanalizácie, ktoré nie sú určené na spoločné užívanie.

**b)** k bytu príslušíhajúceho **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve** bytového domu súp. č. 269, ktorý je postavený na pozemku s parcelným číslom reg. C č. 607/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m<sup>2</sup> s podielom pod B5 - 6978/42528 z celku.

**Špecifikácia spoločných častí bytového domu:** základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, spoločné chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

**Špecifikácia spoločných zariadení bytového domu:** zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to najmä: spoločné priestory v suteréne domu (bývalé pracovne, sušiarne, kočíkárne a pod.), vodáreň v suteréne domu vrátane technologického vybavenia, spoločná televízna anténa, bleskozvod, komíny, vodovodná prípojka zo studne, kanalizačná prípojka do žumpy, elektrická NN prípojka, telefónne prípojky, plynová prípojka.

**Špecifikácia príslušenstva:** príslušenstvom domu sú najmä oplotenie nádvorja, ktoré sa nachádza na príľahlom pozemku prináležiacom k bytovému domu („ďalej aj príľahlý pozemok“), stavby, akými je studňa, žumpa, spevnené plochy a chodníky, prístupová cesta k bytovému domu nachádzajúca sa na príľahlom pozemku, prístrešky a pod..

c) k bytu prislúchajúceho **spoluvlastníckeho podielu k pozemku**, na ktorom je postavený bytový dom súp, č. 269, a to k parc. reg. C č. 607/4 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 154 m<sup>2</sup> a podielu na príľahlom pozemku, a to parc. reg. C č. 607/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 649 m<sup>2</sup>, v Obci Úbrež, k. ú. Úbrež (LV č. 1056), s podielom pod B5 - 6978/42528 z celku.

## čl. 2.

### Predmet prevodu

Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy je prevod vlastníckych práv k bytu s príslušenstvom a vnútorným vybavením, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu s príslušenstvom a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený a príľahlého pozemku, ktoré sú špecifikované v čl. 1 tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich.

## čl. 3.

### Technický stav domu a bytu

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že technický stav bytu a bytového domu je im známy, nakoľko predávajúci je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností s prísl. a kupujúci sú nájomcami bytu s prísl., ktorý je predmetom prevodu na základe platnej nájomnej zmluvy uzavretej na dobu neurčitú.

2. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že technický stav bytu zodpovedá jeho veku a užívaniu bytového domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu s prísl..

3. Kupujúci prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že im je známy technický stav domu a bytu a byt v takomto technickom stave, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve patriacom k domu a bytu, vrátane podielu na pozemku kupujú.

## čl. 4.

### Úprava práv k pozemkom – zákonné záložné právo

1. Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že im je známe, že na základe tejto zmluvy sa prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich príslušný podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom, v ktorom sa nachádza byt, ktorý je predmetom prevodu postavený, ako aj podiel na príľahlom pozemku s prísl..

2. Kupujúci majú vedomosť, že v súlade s ust. § 15, ods. 1, zák. č. 182/1993 Z.z., na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastníkom bytu, vzniká z tohto zákona k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov, ktorého existencia sa zapíše do katastra nehnuteľností, a toto záložné právo nemožno vymazať počas existencie predmetu záložného práva, t.j. bytu.

## čl. 5.

### Cena bytu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku - platobné podmienky

1. Účastníci kúpnej zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že im je známe, že kúpna cena za prevod vlastníckych práv k predmetu prevodu špecifikovaného v čl. 1 tejto zmluvy bola stanovená v súlade s ust. § 18 a 18a zák. č. 182/1993 Z.z., a to na základe výpočtu ceny bytov a ceny za

spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, ktorý vypracoval Ing. Marek Kočiš, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, 072 31 Vinné 72, dňa 05.11.2019 takto:

- cena bytu, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s prísl. po zaokrúhlení **909,32 € bez DPH**, slovom: Deväťstodeväť eur, 0,32 centov,
- cena podielu na pozemku - parc. reg. C č. 607/4 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 154 m<sup>2</sup> po zaokrúhlení **17,28 € bez DPH**, slovom: Sedemnást' eur, 0,28 centov,
- cena podielu na príslahom pozemku, a to parc. reg. C č. 607/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 649 m<sup>2</sup> po zaokrúhlení **72,82 € bez DPH**, slovom: Sedemdesiatdva eur, 0,82 centov.

**Cena bytu s prísl., podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu s prísl. a podielu na pozemku s prísl. celkom: 999,42 € bez DPH, slovom: Deväťstodeväťdesiatdeväť eur, 0,42 centov.**

2. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena vo výške 999,42 € bude uhradená zo strany kupujúcich v 1. a 2. rade do pokladne predávajúceho v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy kupujúcimi v 1. a 2. rade, o zaplatení ktorej vydá predávajúci kupujúcim v 1. a 2. rade osobitné potvrdenie.

3. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že im je známa povinnosť predávajúceho stanovená v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám na povinné zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle predávajúceho, prípadne v Obchodnom vestníku, pričom v súlade s ust. § 47a, ods. 1 OZ, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účastníci tejto zmluvy zároveň berú na vedomie, že ak sa do 3 mesiacov od uzavretia zmluvy táto zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Napriek zákonom stanovenej povinnosti predávajúceho zverejniť zmluvu, toto oprávnenie má aj kupujúci.

4. Účastníkom tejto zmluvy je známe, že jej vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom.

## čl. 6.

### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem zriadeného zákonného záložného práva podľa ust. § 15, ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z..

2. Predávajúci odovzdal kupujúcim predmet prevodu pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo kupujúci potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

3. Odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu prevodu v zmysle vyš. cit. ods. tohto článku, sú kupujúci povinní znášať všetky poplatky a náklady spojené s užívaním predmetu prevodu.

4. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že:

a) *vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),*

b) *nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,*

c) *k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovanom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,*

d) *k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,*

e) *k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti,*

5. Kupujúci sú uzrozumení s tým, že na práva a povinnosti kupujúcich sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia zák. č. 182/1993 Z.z..

6. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve potvrdzujú, že im je známe, že vlastníci bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome majú povinnosť zabezpečiť správu domu, a to buď prostredníctvom spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo prostredníctvom správcu. Kupujúci sa zaväzujú, že spolu s ostatnými vlastníkmi bytov v lehote najneskôr do

31.12.2020 zabezpečia vykonávanie správy bytového domu buď zriadením spoločenstva vlastníkov bytov alebo prostredníctvom k tomu oprávnenej právnickej osoby – správcu.

7. Kupujúci ako nadobúdatelia zároveň vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytu alebo k zmluve o výkone správy, ak v čase od podpísania tejto zmluvy do vydania rozhodnutia o povolení vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené, resp. bude uzatvorená zmluva so správcom.

8. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že kupujúci má vysporiadané všetky svoje záväzky súvisiace s nájmom bytu a úhradou nákladov spojených s užívaním prevádzaného bytu vrátane úhrad nákladov za služby spojené s užívaním bytu.

9. Odpredaj bytu s podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 1.5/2020 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 27.02.2020 a výpis z tohto uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti.

#### čl. 7.

##### Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci sú v omeškaní s úhradou dohodnutej kúpnej ceny alebo jej časti po dobu dlhšiu ako 30 dní od splatnosti kúpnej ceny alebo jednotlivej splátky kúpnej ceny, a to až do času, kým nie je splatená dohodnutá kúpna cena v plnej výške.

2. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany predávajúceho, predávajúci nemá povinnosť zabezpečiť pre kupujúcich a členov ich rodiny, prípadne pre osoby, ktoré sú prihlásené so súhlasom vlastníka bytu k trvalému alebo prechodnému pobytu v tomto byte náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešie.

3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neprevezmú písomnosť doručovanú na dohodnutú adresu ani v odbernej lehote, považuje sa písomnosť za doručenú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.

#### čl. 8.

##### Osobitné dojednania

1. Účastníci tejto zmluvy v súlade s ust. § 5, ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. konštatujú, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu s prísl., vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku s prísl. znáša predávajúci, okrem správneho poplatku za vklad údajov z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Poplatky súvisiace so zaplatením správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

3. Náklady súvisiace s overením podpisov účastníkov na tejto zmluve znáša každý účastník sám.

4. Náklady súvisiace so spísaním tejto kúpnej zmluvy znáša predávajúci.

#### čl. 9.

##### Spracovanie osobných údajov

Kupujúci dávajú súhlas, resp. potvrdzujú svoju vedomosť o spracovaní ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať ich údaje. Súhlas, resp. vedomosť je vyjadrená podpismi kupujúcich na tejto zmluve.

#### čl. 10.

##### Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi, resp. podpismi prostredníctvom k tomu oprávnených osôb potvrdzujú, že sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

2. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi na tejto zmluve zároveň potvrdzujú, že zmluva bola urobená v zákonom predpísanej forme, predávajúci je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami

-----piata strana zmluvy.....-----

nakladať, prejavy vôle účastníkov na tejto zmluve sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom vlastníckych práv nie je obmedzená a táto zmluva podľa ich vedomia neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom.

3. Táto zmluva bola vyhotovená štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení zmluvy a dva rovnopisy s overenými podpismi predávajúceho obdrží ktorýkoľvek z kupujúcich, ktorí ich spolu s návrhom na vklad predložia Okresnému úradu Sobrance, katastrálny odbor, na vklad údajov z tejto zmluvy.

4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované podľa poradia ich prijatia, musia byť podpísané všetkými zmluvnými stranami na jednej listine.

5. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.

V Úbreží, dňa 29. 7. 2020

V ÚBREŽÍ, dňa 29. 7. 2020

/pečiatka/

Obec Úbrež  
konajúca prostredníctvom  
Ing. Martina Hvižďáka starostu  
za predávajúceho

Vojtech Tokár  
kupujúci v 1. rade

Emília Tokárová  
kupujúca v 2. rade