

**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
Tel. kontakt: 056/6596252
Variabilný symbol: 32021 (3 – č. bytu; 2021 – rok uzatvorenia zmluvy)
(ďalej len predávajúci)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Milan Džugan
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Nar., r.č. :
štátna príslušnosť:
Adresa pre doručovanie
písomností:
tel. č. :
E-mail:
(ďalej len kupujúci)

čl. 1.

Predmet prevodu - špecifikácia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV č. 1057**, Okr. Sobrance, Obec Úbrež, kat. úz. Úbrež, a to :

a) trojizbový byt č. 3 – celková podlahová plocha bytu **56,23 m² s prísl.** (z toho obytná podlahová plocha bytu 40,03 m², príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník, špajza a predsieň (podlahová plocha príslušenstva v byte 16,20 m²). Byt nemá pivnicu. K bytu prináleží aj balkón.

Byt sa nachádza na **3. nadzemnom podlaží (2. poschodie)** budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia súp. č. 162 postaveného na parc. reg. C č. 609/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m² (**parcela reg. C č. 609/3 nezapísaná na LV**), vo vchode č. 1 v Obci Úbrež, k. ú. Úbrež (**LV č. 1057**) s výškou podielu pod B1 – 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 prislúchajúceho **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve** bytového domu súp. č. 162, ktorý je postavený na pozemku s parcelným číslom reg. C č. 609/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m² s podielom pod B1 - 5623/32883 z celku.

Špecifikácia spoločných častí bytového domu: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, 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

v prípade, ak sú umiestnené mimo domu: spoločná televízna anténa, bleskozvod, komíny, vodovodná prípojka zo studne, resp. vodovodná prípojka z verejného obecného rozvodu – vodovodu, kanalizačná prípojka zo žumpy, elektrická NN prípojka, telefónne prípojky, plynová prípojka.

Špecifikácia príslušenstva: príslušenstvom domu sú najmä oplatenie nádvorcia, ktoré sa nachádza na pozemku prináležiacom k domu („ďalej aj príľahlý pozemok“), stavby, akými je studňa, žumpa, prístrešky a pod..

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, ktoré sú špecifikované v čl. 1 tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného kupujúceho.

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 je nájomcom 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 prehlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že mu 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 kupuje.

čl. 4.

Úprava práv – zákonné záložné právo

Kupujúci má 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 vlastník 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 - platobné podmienky

1. Účastníci 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 28.05.2020 takto:

- cena bytu, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s prísl. po zaokrúhlení **443,92 € bez DPH, slovom: Štyristoštyridsaťtri eur, 0,92 centov.**

Cena bytu s prísl., podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu s prísl. celkom: 443,92 € bez DPH, slovom: Štyristoštyridsaťtri eur, 0,92 centov.

2. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena vo výške 443,92 € bude uhradená zo strany kupujúceho do pokladne predávajúceho v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy kupujúcim, o zaplatení ktorej vydá predávajúci kupujúcemu 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 tejto 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 splatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom.

čl. 6.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti 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 kupujúcemu predmet prevodu pred podpisom tejto zmluvy, čo kupujúci potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.

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

4. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, 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 zabezpečovaní 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 je uzrozumený s tým, že na práva a povinnosti kupujúceho sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia zák. č. 182/1993 Z.z..

6. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto 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 zaväzuje, že spolu s ostatnými vlastníkmi bytov v lehote najneskôr do 30.06.2021 zabezpečia vykonávanie správy bytového domu buď zriadením spoločenstva vlastníkov bytov alebo prostredníctvom k tomu oprávnenej právnickej osoby – správcu.

7. Kupujúci ako nadobúdateľ zároveň vyhlasuje, že pristupuje 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 nájomom 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 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 5.3/2020 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 18.12.2020 a výpis z tohto uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

čl. 7.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci je 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 kupujúceho a členov jeho rodiny, prípadne pre osoby, ktoré sú prihlásené so súhlasom vlastníka bytu

alému alebo prechodnému pobytu v tomto byte náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo trešie.

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 neprevezme písomnosť doručovanú na uvedenú adresu ani v odbernej lehote, považuje sa písomnosť za doručenú dňom vrátenia zásielky osielateľovi.

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 s prísl. znáša predávajúci, okrem správneho poplatku za vklad údajov z tejto 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 zmluvy znáša predávajúci.

čl. 9.

Spracovanie osobných údajov

Kupujúci dáva súhlas, resp. potvrdzujú svoju vedomosť o spracovaní jeho 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 jeho údaje. Súhlas, resp. vedomosť je vyjadrená podpisom kupujúceho 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 nakladať, prejavy vôle účastníkov na tejto zmluve sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť 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 každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení zmluvy a dva rovnopisy s overenými podpismi predávajúceho obdrží kupujúci, ktorý ich spolu s návrhom na vklad predloží Okresnému úradu Sobrance, katastrálny odbor, na vklad údajov z tejto kúpnej 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 Úbreži, dňa 19.2.2021

Úbreži, dňa 19.2.2021

/pečiatka/

Obec Úbrež
konajúca prostredníctvom
Ing. Martina Hviždáka starostu
za predávajúceho

Milan Džugan
kupujúci

