

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 0438/2016

uzatvorená podľa ustanovenia § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Zmluva“), medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, VI. č. 705/S
IČO: **36 056 006**
IČ DPH: SK 2020095726
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093
Osoby oprávnené konať vo veciach technických: riaditeľ technického odboru a ním určené osoby
Osoby oprávnené konať vo veciach právnych: vedúca organizačno-právneho odd. a ňou určené osoby

(ďalej aj len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Bc. Jozef Starove, rod. Starove
narodený: , rodné číslo:
občan SR, trvale bytom Kostolná 509/34, 985 26 Málíneec

(ďalej aj len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj len „účastníci Zmluvy“ a/alebo „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. – Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Málíneec obce Málíneec vedených na LV č. 2843 ako:
 - a) byt č. 5 na I. poschodí Bytovej jednotky súpis. č. 509 na Kostolnej ulici orient. č. 34, vchod č. 1, postavenej na pozemku CKN parc. číslo 932/14 v kat. území Málíneec obce Málíneec (ďalej aj len „Byt“ a „Obytný dom“),
 - b) spoluvlastnícky podiel vo výške 6502/50500 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Obytného domu,
 - c) spoluvlastnícky podiel vo výške 6502/50500 na pozemku CKN parc. číslo 932/14, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 261 m², na ktorom je Obytný dom postavený; a na pozemkoch CKN parc. číslo 932/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m², CKN parc. číslo 932/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1330 m², a CKN parc. číslo 932/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m², ktoré sú príslušnými pozemkami Obytného domu.
2. Úhrn podlahovej plochy všetkých bytov s príslušenstvom bytov v Obytnom dome je: **505,00 m²**.
3. Predávajúci touto Zmluvou odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti:
 - a) byt č. 5 na I. poschodí Bytovej jednotky súpis. č. 509 na Kostolnej ulici orient. č. 34, vchod č. 1, postavenej na pozemku CKN parc. číslo 932/14 v kat. území Málíneec obce Málíneec (ďalej aj len „Byt“ a „Obytný dom“),

- b) spoluvlastnícky podiel vo výške 6502/50500 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Obytného domu,
- c) spoluvlastnícky podiel vo výške 6502/50500 na pozemku CKN parc. číslo 932/14, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 261 m², na ktorom je Obytný dom postavený; a na pozemkoch CKN parc. číslo 932/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m², CKN parc. číslo 932/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1330 m², a CKN parc. číslo 932/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m², ktoré sú príslušnými pozemkami Obytného domu.

(ďalej spoločne aj len „Predmet prevodu vlastníctva“)

Článok II. – Popis a rozsah vlastníctva Bytu

1. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva Bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa, špajzová skriňa, loggia a pivnica č. 5 nachádzajúca sa v suteréne Obytného domu.

Podlahové plochy obytných miestností a príslušenstva bytu sú:

• obývacia izba	12,05 m ²
• obývacia izba	17,67 m ²
• obývacia izba	9,49 m ²
• predsieň	9,17 m ²
• WC	0,90 m ²
• kúpeľňa	2,52 m ²
• kuchyňa	10,70 m ²
• špajzová skriňa	0,72 m ²
• pivnica	1,80 m ²

Podlahová plocha Bytu s príslušenstvom Bytu, bez loggie, je 63,22 m².

Celková podlahová plocha Bytu je 65,02 m².

2. Súčasťou Bytu je aj jeho vnútorné vybavenie. Vybavením Bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), špajzová skriňa, kuchynská linka s dresom, sporák, vodovodné batérie na teplú a studenú vodu, odsávač pásov, vaňa s batériou a sprchou na teplú a studenú vodu, umývadlo, záchodová misa so splachovačom, poštová schránka a zvonček.
3. Vlastníctvo Bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Bytu a príslušenstva umiestneného mimo Bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu, ústredného kúrenia a elektrickými poiskami pre Byt.
4. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy Bytu a jeho príslušenstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha.

Článok III. – Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení Obytného domu

1. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam Obytného domu.
2. **Spoločnými časťami Obytného domu sú:** základy Obytného domu, základové múry, stropy, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie, strecha, vrátane východových a výstupných rebríkov, priečelia, vchody, vnútorné schodišťa, chodby spoločných schodišť, chodby v suteréne a vonkajšie úpravy.
3. **Spoločnými zariadeniami Obytného domu sú:** práčovňa, sušiareň, kotolňa, technická miestnosť, ostatné neoznačené miestnosti v suteréne, vetracie šachty stúpačkové šachty, prechádzajúce bytmi, stúpačkové šachty prechádzajúce schodišťom, bleskozvod, prípojky a rozvody po bytové uzávery studenej vody, teplej vody, kanalizácie, elektriny, plynu, vykurovania, a to aj vtedy, ak sú umiestnené mimo Obytného domu a slúžia výlučne tomuto Obytnému domu, spoločná televízna anténa a káblová televízia s príslušnou časťou anténeho rozvodu.

4. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Obytného domu je uvedená v článku I. bod 3. písm. b) tejto Zmluvy.
5. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam Obytného domu je odvodený od vlastníctva Bytu a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja.

Článok IV. – Popis Obytného domu, technický stav Obytného domu a Bytu

1. Ide o trojpodlažný objekt s dvomi poschodiami. Obytný dom pozostáva z 8 bytových jednotiek.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia Predmetu prevodu vlastníctva, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť. Technický stav Obytného domu a Bytu zodpovedá veku Obytného domu. Predávajúci ručí Kupujúcemu za vlastníctvo Predmetu prevodu vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet prevodu vlastníctva pozná, skutočný technický stav Obytného domu, Bytu s príslušenstvom Bytu, ako aj spoločných častí a spoločných zariadení Obytného domu je mu známy a v takom stave v akom sa veci ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nachádzajú ich od Predávajúceho bez výhrad kupuje, osobitné vlastnosti si nevymieňuje.

Článok V. – Úprava práv k pozemkom

1. Pozemok, na ktorom je Obytný dom postavený a príslušné pozemky Obytného domu sú zapísané na LV č. 2843 pre kat. územie Málinec obce Málinec ako CKN parc. číslo 932/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m², CKN parc. číslo 932/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1330 m², CKN parc. číslo 932/14, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 261 m² a CKN parc. číslo 932/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m².
2. Pozemok zastavaný Obytným domom a príslušné pozemky Obytného domu sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v Obytnom dome. Spolu s Bytom sa prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemkoch zastavaných Obytným domom a príslušných pozemkoch Obytného domu. Spoluvlastnícky podiel k pozemkom je uvedený v článku I. bod 3. písm. c) tejto Zmluvy.

Článok VI. – Cena Predmetu prevodu vlastníctva a platobné podmienky

1. Kúpna cena Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, t.j. Bytu s príslušenstvom Bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Obytného domu a pozemkoch, je ustálená dohodou zmluvných strán v celkovej výške **9 259,92 Eur**, slovom: deväťtisícdeväť eur a deväťdesiatdva eurocentov.
2. Z celkovej kúpnej ceny Predmetu prevodu vlastníctva pripadá:
 - a) na Byt s príslušenstvom, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Obytného domu suma vo výške 9 102,90 Eur,
 - b) na spoluvlastnícky podiel na pozemkoch suma vo výške 157,02 Eur.
3. Dohodnutá cena Predmetu prevodu vlastníctva podľa bodu 1. tohto článku neprevyšuje cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. S podkladmi pre výpočet ceny Predmetu prevodu vlastníctva Predávajúci Kupujúceho oboznámil, čo Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.
4. Kúpna cena za Predmet prevodu vlastníctva bude na základe vzájomnej dohody zmluvných strán uhradená prostredníctvom hypotekárneho úveru a účelovej pôžičky na bývanie, ktoré Kupujúcemu poskytne Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, v prospech účtu Predávajúceho č. SK27 7500 0000 0000 2578 1093 vedený v Československej obchodnej banke, a.s..

Článok VII. – Osobitné ustanovenia a dohody

1. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu vlastníctva neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, iné právne povinnosti, ani žiadne skryté závady, o ktorých by mal vedomosť.

2. Predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že pre poskytnutie hypotekárneho úveru je k Predmetu prevodu vlastníctva nevyhnutné zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, ktorá Kupujúcemu poskytuje hypotekárny úver.
3. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že po podpísaní tejto Zmluvy bude z titulu poskytnutia hypotekárneho úveru k Predmetu prevodu vlastníctva zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, ktorá úver poskytuje. Kupujúci Predmet prevodu vlastníctva kupuje spolu s takto zriadeným záložným právom.

Článok VIII. – Vyhlásenie o pristúpení k zmluve o spoločenstve

1. Kupujúci berie na vedomie, že správu a údržbu spoločných častí a zariadení Obytného domu, jeho príslušenstva a príľahlých pozemkov Obytného domu si Predávajúci zabezpečoval sám, ako výlučný vlastník všetkých bytov v Obytnom dome. Predávajúci vyhlasuje, že žiadna spoločnosť mu nezabezpečovala správu Obytného domu.
2. Kupujúci sa zaväzuje po nadobudnutí vlastníckeho práva k Bytu s ostatnými vlastníkmi bytov v Obytnom dome založiť si podľa zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov spoločenstvo vlastníkov bytov za účelom zabezpečenia plnení spojených s užívaním bytov v Obytnom dome, správy a údržby spoločných častí a zariadení Obytného domu, jeho príslušenstva a príľahlých pozemkov Obytného domu, vrátane ich údržby a obnovy.
3. Predávajúci, ako vlastník a prenajímateľ Predmetu prevodu vlastníctva, potvrdzuje, že neeviduje žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním Predmetu prevodu vlastníctva zo strany Kupujúceho, ako nájomcu Predmetu prevodu vlastníctva.
4. Predávajúci vyhlasuje, že návrh na zápis Protokolu o obhliadke technického stavu Obytného domu podľa § 5 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov podal listom č. 0396/2016-101 zo dňa 19.01.2016 na Okresnom úrade Poltár, katastrálny odbor, ktorý dňa 29.02.2016 vykonal zápis údajov o právach k nehnuteľnostiam do operátu katastra nehnuteľností na základe listiny č. Z 95/2016.

Článok IX. – Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Bytu, spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam Obytného domu a spoluvlastníctvo k pozemkom vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Poltár, katastrálny odbor. Účastníci Zmluvy sú si vedomí viazanosti svojimi zmluvnými návrhmi až do rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany a Okresnému úradu Poltár, katastrálny odbor ho predloží Predávajúci po uhradení kúpnej ceny v plnej výške podľa čl. VI. bod 4. tejto Zmluvy.
3. Náklady spojené so správnym poplatkom za vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
4. V prípade, že Okresný úrad Poltár, katastrálny odbor, preruší katastrálne konanie, obidve zmluvné strany sú povinné vynaložiť, čo najväčšiu súčinnosť pri náprave tohto stavu, a to spísaním dodatku, doložky k tejto Zmluve alebo doložením dožiadanej listiny na Okresný úrad Poltár, katastrálny odbor, a to v lehote, ktorú určil vo svojom rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania.
5. Pri odovzdávaní Bytu sa spíše protokol o odovzdaní Bytu, ktorý bude obsahovať okrem iného stav vodomerov, plynomeru a elektriny. Oprávnenou osobou na odovzдание Bytu za Predávajúceho je osoba oprávnená konať vo veciach technických. Zmluvné strany sa následne zaväzujú nahlásiť zmenu vlastníka Bytu príslušným dodávateľom médií.

Článok X. – Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva č. 0409/2016 zo dňa 01.07.2016, ktorou Predávajúci prenechal Predmet prevodu vlastníctva Kupujúcemu do užívania dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zaniká.
2. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Predávajúci je oprávnený spracúvať osobné údaje Kupujúcich bez ich súhlasu v súlade s § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov platných podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť vykonané len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, sú oprávnení s Predmetom prevodu vlastníctva nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sú si vedomé, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
8. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejnená na webovom sídle Predávajúceho v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov..
9. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden rovnopis bude použitý na účely poskytnutia hypotekárneho úveru vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, s určením po dve vyhotovenia pre Predávajúceho, jedno vyhotovenie pre Kupujúceho a dve vyhotovenia pre účely vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

V Banskej Bystrici, dňa

V Málinci, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

**Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**

**Bc. Jozef Starove, rod. Starove
Kostolná 509/34, 985 26 Málincec**

.....

.....

Ing. Jozef Hegeduš
podpredseda predstavenstva a.s.

Bc. Jozef Starove

.....
Ing. Marek Žabka
člen predstavenstva a.s.