

Zmluva

o preveďe vlastníctva bytu

uzavretá podľa ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. , v platnom znení (o vlastníctve bytov a nebytových priestorov)

čl. I

Zmluvné strany

- 1.1 **Obec Dlhá nad Kysucou**, so sídlom Dlhá nad Kysucou č. 258, 023 54 Turzovka, IČO: 00313998, DIČ: 2020552996, zast. Helenou Dzurinovou – starostkou obce, bankové spojenie: Prima Banka č.ú. 7700350003/5600 (ďalej len predávajúci),
- a
- 1.2 **Jaroslav Hažík**, rod. Hažík, občan Slovenskej republiky, r.č. (slobodný), bytom Dlhá nad Kysucou č. 200, 023 54 Turzovka, SR, (ďalej len kupujúci),

čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci v bode 1.1 zmluvy je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Dlhá nad Kysucou zapísaných na LV č. 1958 a to:
- 2.1.1 **Bytu č. 7 na prízemí Bytového domu čs. 200**, vrátane spoluvlastníckeho podielu (5941/37294) na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu.
Predávajúci nadobudol byt prestavbou pôvodných priestorov v bytovom dome na základe Kolaudačného rozhodnutia č.j. 192/2005 zo dňa 15.12.2005 a zápisom bytovej jednotky do katastra nehnuteľností dňa 11.01.2016 pod č. Z-110/2016-38/2016,
- 2.1.2 **Pozemku p.č. C-KN 3** pod priemetom bytového domu o výmere 204 m² - Zastavané plochy a nádvoría, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 5941/37294, výmera pozemku pripadajúca na spoluvlastnícky podiel predstavuje 32,50 m²,
- 2.1.3 **Pozemku p.č. C-KN 1/6** – novovytvorenej parcely, podľa Geometrického plánu č. 18/2015 zo dňa 21.04.2015 evidovaný ako Zastavané plochy a nádvoría o výmere 660 m², ktorý bol odčlenený z pôvodnej parcely C-KN 1/1 evidovanej ako Zastavané plochy a nádvoría o výmere 5352 m². Táto novovytvorená parcela má charakter príľahlého pozemku tvoriaca okolie bytového domu čs. 200, a súčasne slúži vlastníkom na prístup k bytovému domu. Výmera pozemku p.č. KN 1/6 pripadajúca na prevádzaný spoluvlastnícky podiel 1/6 predstavuje 110 m²,
- 2.2 Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho po vzájomnej dohode odkupuje nehnuteľnosti uvedené v č. II, body 2.1.1, 2.1.2 a 2.1.3 tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami, prevod nehnuteľností na strane predávajúceho bol schválený Uzneseniami Obecného zastupiteľstva v Dlhej nad Kysucou č. 05/01/2015 zo dňa 07.10.2015 a č. 06/01/2015 zo dňa 14.12.2015

čl. III

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- 3.1 Prevádzaný byt č. 7 je 2-izbový, pozostáva z dvoch obytných miestností (izieb) a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník a sklad potravín.
Celková výmera podlahovej plochy bytu je 59,41 m².
Celková vykurovaná plocha bytu je 59,41 m², celková úžitková plocha bytu je 59,41 m².
Byt, okrem citovaného rozsahu neobsahuje iné príslušenstvo (napr. pivnicu, ani balkón).
- 3.2 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky (pripojovacie rozvody), okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 3.3 Súčasťou vnútorného vybavenia bytu, ktoré je predmetom prevodu je aj jestvujúca kuchynská linka s kuchynským drezom, kombinovaný plynový kuchynský sporák s elektrickou rúrou, odsávač pár, bytový plynový kotol VIESSMAN, ktorý je zdrojom tepla aj TUV v byte, a zariadenie predmety (smaltovaná vaňa, keramické umývadlo a WC kombi, vrátane výtokových armatúr).

čl. IV

Popis rozsahu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu

- 4.1 S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.
- 4.2 Spoločnými časťami sa rozumejú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, povala, chodby, obvodové

múry, priečelia, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, komíny a 60 cm odkvapový chodník okolo domu.

- 4.3 Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Do rozsahu spoločných zariadení patrí sušiareň v 1.NP, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne, domové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

čl. V.

Technický stav domu a bytu

- 5.1 Technický stav bytového domu a bytu, jeho konštrukcií a vybavenia je na primeranej úrovni zodpovedajúcej časovému opotrebeniu vplyvom veku domu, intenzity jeho užívania a stavu vykonávanej údržby s čím sa kupujúci osobne oboznámil na základe vykonanej fyzickej obhliadky.

čl. VI.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 6.1 Kúpna cena za predmet prevodu uvedený v čl. 2.1.1 a 2.1.2 zmluvy (bytu č. 7 a pozemku p.č. C-KN 3 zastavaného stavbou bytového domu v rozsahu spoluvlastníckeho podielu) bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 28 000,00 EUR, slovom dvadsaťosemtisíc EUR, na podklade vypracovaného Znaleckého posudku č. 5/2016 znalca Ing. Jozefa Kubanku, bytom Hurbanova č. 208/64, 022 04 Čadca, prevod nehnuteľností bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Dlhá nad Kysucou č. 06/01/2015 zo dňa 14.12.2015.
- 6.1.1 Čiastková kúpna cena Bytu č. 7 vrátane spoluvlastníckeho podielu (5941/37294) na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu predstavuje 27 800,00 EUR, (slovom dvadsaťsedemtisícosemsto EUR),
- 6.1.2 Čiastková kúpna Pozemku p.č. C-KN 3 pod priemetom bytového domu v rozsahu spoluvlastníckeho podielu (5941/37294) evidovaný ako Zastavané plochy a nádvoria o výmera 204 m² (výmera 32,50 m² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel predstavuje 200,00 EUR, (slovom dvesto EUR),
- 6.2. Kúpna cena za predmet prevodu uvedený v čl. 2.1.3 zmluvy - pozemku p.č. KN 1/6 príslušného k stavbe bytového domu v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/6) bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 409,20 EUR, (slovom štyristodevät EUR, 20 eurocentov), na podklade vypracovaného Znaleckého posudku č. 52/2015 znalca Ing. Vladimíra Kubinca, 023 56 Makov č. 65, prevod nehnuteľností bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Dlhá nad Kysucou č. 05/01/2015 zo dňa 07.10.2015.
- 6.3 **Celková kúpna cena za celý predmet prevodu podľa čl. II tejto zmluvy predstavuje 28 409,20 EUR** (slovom dvadsaťosemtisícštyristodevät EUR, 20 eurocentov),
- 6.4 Kúpna cena v celej výške bude kupujúcim uhradená na účet predávajúceho do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

čl. VII.

Správa domu

- 7.1 Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy bytového domu, ktorú zabezpečuje Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Obytný dom č. 200“, IČO: 37903811, reg. číslo: CA-02/2003 (dátum vzniku spoločenstva 21.08.2003), 023 54 Dlhá nad Kysucou (ďalej len Správca bytového domu). Kupujúci potvrdzuje že sa oboznámil s ustanoveniami a podmienkami Zmluvy o výkone správy.

čl. VIII.

Osobitné dojednania

- 8.1 Predávajúci prehlasuje, že na prevádzkaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne farchy, záložné práva, dlhy, ani iné vecné bremená, okrem zákonného záložného práva k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome podľa ustanovení § 15 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ďalej predávajúci prehlasuje, že na prevádzkané nehnuteľnosti nezriadil žiaden nájom, alebo iné užívacie právo, a že všetky dane, poplatky a úhrady spájajúce sa s vlastníctvom aj užívaním nehnuteľností splatné ku dňu podpísania tejto zmluvy sú uhradené.
- 8.2 Predávajúci prehlasuje, že nemá voči správcovi bytového domu žiadne nedoplatky, alebo iné záväzky, čo dokladuje písomným vyhlásením (potvrdením), ktoré tvorí jednu z príloh kúpnej zmluvy.

- 8.3 Predávajúci prehlasuje, že v súvislosti s užívaním, alebo vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností neprebíha žiadne exekučné konanie týkajúce sa prípadných dlhov a nedoplatkov.
- 8.4 Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy vykonal vizuálnu obhliadku prevádzaných nehnuteľností a oboznámil sa s ich rozsahom a stavom a kupuje ich v stave akom sa nachádzajú.
- 8.5 Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal osobitne kupujúceho upozorniť, a ktoré by znemožňovali, alebo výrazne obmedzovali plnohodnotné užívanie bytu a jeho príslušenstva.
- 8.6 Predávajúci najneskôr nasledujúci deň po pripísaní celej kúpnej ceny na účet odovzdá kupujúcemu kľúče od prevádzaných nehnuteľností (odovzdanie bytu) a umožní kupujúcemu faktické disponovanie s bytom, a pozemkami bez ďalšieho obmedzenia.
- 8.7 Ku dňu odovzdania bytu vykonajú zmluvné strany spoločne odpočet spotreby energií a médií (voda, elektrina, spotreba plynu na fakturačných a pomerových rozdeľovačoch) a hodnoty evidovanej spotreby budú rozhodujúce pri vykonaní zmeny odberateľa.
- 8.8 Pre prechod nebezpečenstva škody na prevádzaných nehnuteľnostiach z predávajúceho na kupujúceho je rozhodujúci moment, ku ktorému mal kupujúci prvý krát faktickú možnosť nerušene a úplne nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami, najskôr však momentom odovzdania bytu t.j. prevzatím kľúčov podľa bodu 8.6.
- 8.9 Návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci a to najneskôr do 3 dní od dátumu pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy preukázateľne vyčíslene predávajúcim, najmä vypracovaním znaleckého posudku, alikvotné náklady na vypracovanie GP, prípadne iné administratívne poplatky priamo viazané k prevodu, ako aj správny poplatok za Návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci. Vyčíslenie nákladov na prevod a ich predloženie kupujúcemu zabezpečí predávajúci najneskôr ku dňu podpísania tejto zmluvy. Pre úhradu nákladov na prevod platí rovnaká lehota ako pre úhradu kúpnej ceny podľa bodu 6.4.

čl. IX.

Nadobudnutie vlastníctva

- 9.1 Kupujúci nadobudne vlastníctva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade – Katastrálnom odbore v Čadci

čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise zmluvy, zostávajúce dva budú slúžiť pre zabezpečenie vkladu zmlúv do katastra nehnuteľností.
- 10.2 Zmluvné strany sú viazané svojimi prejavmi dňom podpísania zmluvy. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú dňom povolenia vkladu zmluvy do katastra nehnuteľností. Závazky z tejto zmluvy sa vzťahujú v plnom rozsahu aj na prípadných právnych nástupcov.
- 10.3 V prípade, že príslušný kataster nehnuteľností vydá rozhodnutie, ktorým zamietne vklad tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, zmluvné strany si do 7 dní navzájom vrátia všetko, čo na základe a v jej súvislosti plnili a zmluva sa považuje od začiatku za absolútne neplatnú. Náhrady prípadnej škody týmto nie je dotknutá. Ustanovenie tohto bodu sa nevzťahuje na prípad prerušenia katastrálneho konania pre prípadné administratívne (odstrániteľné chyby v zmluve, doložených listín a podkladov).
- 10.4 Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a obe zmluvné strany obsahu zmluvy dostatočne porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným zmluvu vlastnoručne podpisujú.