# Zmluva o prevode vlastníckeho práva bytu

*Zmluvné strany*

Predávajúci: **Mesto Senica**

za mesto koná**: Mgr. Branislav Grimm, primátor mesta**

sídlo: **Štefánikova č.1408/56, 905 25 Senica**

IČO: **00 309 974**

DIČ: 2021039845

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu : SK11 5600 0000 0092 0051 4007

v ďalšom texte ako ***predávajúci***

Kupujúci: **...........................................,** rodné priezvisko.........................................

dátum narodenia **....................................** rodné číslo **..............................**

trvale bydliskom **......................................................................................**

a manželka

**...........................................,** rodné priezvisko.........................................

dátum narodenia **....................................** rodné číslo **..............................**

trvale bydliskom **......................................................................................**

(nehodiace prečiarknuť)

v ďalšom texte ako ***kupujúci***

uzavreli v súlade s ustanoveniami § 5 a §20 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v spojení s §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

(Občiansky zákonník) v platnom znení túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva bytu :

### 

## *článok I.* *Predmet zmluvy*

# 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom ( podiel 1/1)

a/ **bytu č. 23 v celosti na 3. poschodí vo vchode č. 2 bytového domu so súpisným**

**číslom 839, postaveného na pozemku registra C KN parcele č. 634/1 na ulici**

**Moyzesova v Senici**

b/ **podielu priestoru vo veľkosti 445/10 000 na spoločných častiach a spoločných**

**zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 839.**

Uvedené nehnuteľnosti sú evidované v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. **7961** pre obec **Senica** a katastrálne územie **Senica.**

1.2 Kupujúci je víťazom obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a ods.1 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Spôsob odpredaja predmetu kúpy formou obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo v  Senici uznesením číslo 22/2018/685 na svojom zasadnutí dňa 03.05.2018.

1/5

*článok II.*

2.1 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu byt č.23 v celosti, špecifikovaný v článku I. v bode 1.1 a/ tejto zmluvy, ako aj spoluvlastnícky podiel priestoru vo veľkosti 445/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 839, špecifikovaný v I. článku v bode 1.1 b/ tejto zmluvy, ktoré kupujúci kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, dohodnutú v článku III. tejto zmluvy.

V ďalšom texte sú byt č.23 a podiel 445/10 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 839 uvádzané spolu aj ako “ predmet kúpy“.

*článok III.* ***Kúpna cena a platobné podmienky***

3.1 Predávajúci predáva kupujúcemu byt č.23 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 839 za dohodnutú kúpnu cenu ................................................... € ,

slovom .............................................................................................................

3.2 Kupujúci na účet predávajúceho uhradil povinnú zábezpeku v sume 5 000 eur, slovom päťtisíc eur, čím splnil jednu z podmienok obchodnej verejnej súťaže. Uvedená zábezpeka sa u víťaza obchodnej verejnej súťaže započítava na úhradu kúpnej ceny.

S prihliadnutím na uvedenú skutočnosť je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zostatok kúpnej ceny v sume ......................................., ktorý je splatný na účet predávajúceho, uvedený na prvej strane tejto zmluvy v údajoch o predávajúcom do 30 (slovom tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zostatok kúpnej ceny sa pokladá za uhradený jej pripísaním na účet predávajúceho.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej lehote splatnosti, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu v sume 0,05 % z dlhovanej sumy za každý deň omeškania s jej  úhradou.

*článok IV.* ***Popis a rozloha bytu***

4.1 Byt č. 23 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, balkón a pivnica č.23, nachádzajúca sa suteréne domu so súpisným číslom 839. Podlaha v kúpeľni, na WC, v predsieni a kuchyni je z keramickej dlažby, podlahy v izbách sú parketové. Povrchy stien sú vápennocementové štukové. Dvere sú dyhované plné aj presklené. Okná sú drevené zdvojené. Vykurovanie je lokálne plynovými kachľami. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením. Rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaného potrubia. Kanalizácia je z plastového potrubia. Na ohrev vody slúži elektrický zásobníkový ohrievač, ktorý je umiestnený v kúpeľni. Kuchyňa je bez vybavenia. Bytové jadro je murované. V kúpeľni sa nachádza oceľová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové, keramický obklad je do výšky 1,50 m. WC je bez umývadla, keramický obklad je do výšky 1,50 m. Pivnica je murovaná.

4.2 Celková výmera podlahovej plochy bytu bez pivnice je 48,47 m2.

4.3 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové rozvody, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vrátane vnútorného zariadenia bytu.

2/5

*článok V****. Určenie a popis spoločných častí a zariadení domu***

5.1 S vlastníctvom bytu č.23 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu so súpisným číslom 839.

5.2 Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, priečelia, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

5.3 Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: práčovňa, sušiareň, kočikáreň, STA,

bleskozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové rozvody, vrátane spoločných daných rozvodov a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

*článok VI****. Úprava práv k pozemku pod bytovým domom***

6.1 Predmetom tejto zmluvy nie je prevod vlastníckeho práva k príslušnému spoluvlastníckemu podielu na pozemku parc. č. 643/1 vo výmere 393 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý nemá založený list vlastníctva .

6.2 V zmysle § 23 zákona č.182/1993 Z.z. je zriadené vecné bremeno - právo užívania v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome k pozemku parc.č. 634/1 podľa V-1266/06. Kupujúci toto vecné bremeno v celom rozsahu práv a povinností preberá.

*článok VII****. Vyhlásenie o pristúpení ku zmluve o výkone správy bytového domu***

* 1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so Zmluvou o výkone správy bytového domu so súpisným číslom 839, ktorú zabezpečuje správca bytového domu Službyt, spol. s r.o., Hviezdoslavova 473 , 905 01 Senica, IČO 34 101 772.

7.2 Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o výkone správy, uzavretej so spoločnosťou Službyt, spol. s r.o., Hviezdoslavova 473, 905 01 Senica, IČO 34 101 772 a to dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

*článok VIII.* ***Odstúpenie od zmluvy***

8.1 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny o viac ako 30 kalendárnych dní.

8.2 Doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

Písomný prejav o odstúpení predávajúceho od zmluvy musí byť doručený kupujúcemu do vlastných rúk.

*článok IX.*

9.1 Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká zo zákona k bytu č.23 záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.

***článok X. Nadobudnutie vlastníctva predmetu kúpy***

* 1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k  predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti

rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

Uvedeným dňom je kupujúci oprávnený vstúpiť do užívania predmetu kúpy.

3/5

* 1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy

v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy je oprávnený podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor výlučne predávajúci, ktorý je tak povinný urobiť v lehote do troch pracovných dní odo dňa úhrady dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje, že bude rešpektovať uvedené oprávnenie predávajúceho a nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy vo svoj prospech.

* 1. Predávajúci je povinný preukázať kupujúcemu, že splnil povinnosť podať návrh na vklad

vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností riadne a včas zaslaním kópie návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho opatrenej pečiatkou príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru a to bezodkladne po podaní tohto návrhu na vklad vlastníckeho práva.

10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci poruší svoj záväzok, uvedený v bode 10.2 tohto článku zmluvy a podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu v sume 10 000 eur, slovom desaťtisíc eur, ktorá je splatná v deň, ktorý nasleduje po dni prijatia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podaného na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor kupujúcim ako navrhovateľom.

10.5 Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

* 1. Zmluvné strany sa dohodli, že sú si povinné poskytnúť potrebnú vzájomnú súčinnosť

Vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa  bodu 10.2 tohto článku zmluvy, vedeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom. Za týmto účelom sú zmluvné strany povinné na základe výzvy Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru doplniť listiny, údaje a poskytnúť potrebné informácie alebo inú súčinnosť a odstrániť prekážky v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

* 1. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli dodržané všetky zákonné podmienky pre uzavretie

tejto zmluvy ako je spôsobilosť na právne úkony, oprávnenie predávajúceho nakladať s predmetom kúpy, zrozumiteľnosť a určitosť zmluvných prejavov, že zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

10.8 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s  podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností znáša kupujúci, ktorý je povinný predložiť predávajúcemu doklad o jeho úhrade ( e-kolok) najneskôr ku dňu úhrady kúpnej ceny.

*článok XI.* ***Záverečné ustanovenia***

11.1 Zmluva je uzavretá jej podpisom oboma zmluvnými stranami.

11.2 Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

11.3 Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nastanú na základe rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru.

11.4 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno a dve vyhotovenia slúžia pre potreby konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

4/5

11.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

v Senici, dňa .......................

predávajúci:

mesto Senica

Mgr. Branislav Grimm .....................................................

primátor mesta

kupujúci:

....................................... .....................................................

....................................... .....................................................

5/5