

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien
(ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Mesto Dunajská Streda**
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
Zastúpené: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
IČO: 00305383
DIČ: 2021129968
SWIFT (BIC): CEKOSKBX
IBAN: SK34 7500 0000 0005 0230 5883
(ďalej ako „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rod. stav:
Trvalý pobyt:
Štátne občianstvo:
(ďalej ako „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej „Predávajúci“ a „Kupujúci“ spolu ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

podľa §5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojitosti s ust. §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené v bodoch 1.1, 1.2 a 1.3, ktorých vlastníkom je Predávajúci:

1.1 Byt č. **39** na **2.** podlaží 7 poschodového obytného domu súpisného čísla **2223**, vchod č. **22** na ulici Nová Ves v Dunajskej Strede, vedený na liste vlastníctva č. **3816** v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor. Obytný dom sa nachádza na pozemkoch parc. číslo **1920/237**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 267 m², parc. číslo **1920/238**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny úrad, vedený na liste vlastníctva č. **3816** Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor (ďalej ako „Byt“ v príslušnom gramatickom tvare).

Prevádzaný Byt pozostáva z 2 obytných miestností a z príslušenstva a to kuchyne, predsiene, chodby, kúpeľne a WC. Celková výmera podlahovej plochy Bytu s príslušenstvom je **53 m²**. Súčasťou Bytu je jeho vnútorná inštalácia /potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácia/ okrem stúpacích vedení vrátane uzavieracích ventilov.

Byt je ohraničený vstupnými dverami do Bytu a príslušenstva umiestneného mimo Bytu, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre Byt.

- 1.2 Spoluvlastnícky podiel v **53/3030-in** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vedený na **LV 3816** Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor. Kupujúci sa dňom účinnosti tejto Zmluvy stáva v pomere k veľkosti kupovaného Bytu spoluvlastníkom spoločných častí a zariadení domu, v ktorom sa predmetný Byt nachádza. Pomerom veľkosti Bytu sa rozumie pomer celkovej plochy Bytu k súhrnu plôch všetkých bytov v dome. Spoločnými časťami obytného domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami obytného domu: sú kočíkareň, STA, bleskozvod, komín, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
 - 1.3 Spoluvlastnícky podiel v **53/3030-in** k pozemkom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcely registra „C“, parc. č. **1920/237**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 267 m², parc. číslo **1920/238**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 269 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedený na liste vlastníctva číslo **3816** Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor
2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava podmienok prevodu vlastníckych práv k Bytu identifikovaného v bode 1. Článku I. tejto Zmluvy.

Článok II. Prevod vlastníctva

1. Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Kupujúcemu v celosti v podiele 1/1 a bez výhrad Byt v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č./2022/31 zo dňa 10.05.2022 a so Zápisnicou komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov zo dňa, ktorá v zmysle vyššie uvedeného uznesenia schválila kupujúceho za víťaza obchodnej verejnej súťaže vypísanej na Byt. Fotokópia Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č./2022/31 zo dňa 10.05.2022 a Zápisnice komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov zo dňa, tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
2. Kupujúci kupuje prevádzaný Byt **do svojho výlučného vlastníctva**.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že spolu s prevádzaným Bytom v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov prechádza na Kupujúceho spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a príslušenstva, spoluvlastnícke právo k pozemkom ako aj ďalšie práva a povinnosti spojené s vlastníctvom bytu.
4. Byt sa prevádza v stave zodpovedajúcom jeho opotrebeniu.

Článok III. Cena predmetu zmluvy a platobné podmienky

1. Medzi Zmluvnými stranami bola kúpna cena Bytu dohodnutá vo výške € (slovom: eur).

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške € (slovom: eur), na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.

Článok IV. Technický stav predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Bytu, jeho stav mu je dobre známy a Byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstve a v tomto stave kupuje.
2. Kupujúci vyhlasuje, že nepožiadaval Predávajúceho o zistenie technického stavu Bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je mu dobre známy stavebno-technický stav Bytu a ten v stave, v akom sa nachádza preberá bez poskytnutia záruky zo strany Predávajúceho.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu, nie sú mu známe také vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.

Článok V. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Byt pred podpisom tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, t.j. pred uzavretím tejto Zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Byt ani po podpísaní tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto Zmluvy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, nezaťaží a nevykoná žiadny úkon vo vzťahu k Bytu, ktorý by mohol byť prekážkou prevodu Bytu do vlastníctva Kupujúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je si vedomý skutočnosti, že k predmetu kúpy sa v zmysle § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení viaže záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je zapísané v časti C: Ľarchy pod číslom vkladu **Z-1631/06 na LV č. 4411** vedené Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaný Byt neviaznu žiadne ľarchy, okrem záložného práva uvedeného v bode 3. Článku V. tejto Zmluvy; žiadne obmedzenia, vecné bremená, záložné práva alebo iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by bránili voľnému nakladaniu s nehnuteľnosťou, a že ručí za bezprostrednosť a bezbremenosť predmetu kúpy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu Kupujúci nadobudne až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda – Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Bytu z Predávajúceho na Kupujúceho, vrátane správneho poplatku za zápis vkladu vlastníckeho práva znáša Kupujúci.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá Predávajúci do 60 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny a správneho poplatku za zápis vkladu Kupujúcim.
8. Predávajúci má právo od Zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v plnej výške a včas v zmysle bodu 2. Článku III. tejto Zmluvy.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Bytu v prospech Kupujúceho.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Bytu nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
11. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Bytu na predmet prevodu za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
12. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej Zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI. Správa obytného domu

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že správcom obytného domu je SOUTHERM SPRÁVA, s. r. o. so sídlom na Športovej ul. 4021/13A v Dunajskej Strede, IČO: 44 813 384.
2. Kupujúci vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s obsahom zmluvy o výkone správy, uzavretej so správcom obytného domu, a týmto ku zmluve o výkone správy aj pristupuje.
3. Prílohou tejto Zmluvy je vyhlásenie správcu obytného domu o tom, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Bytu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Bytu do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva bola spísaná v **piatich** vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené na účely katastrálneho konania, jedno vyhotovenie prevezme Kupujúci a dve vyhotovenia prevezme Predávajúci.

4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
5. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že táto Zmluva je v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že Zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Dunajskej Strede, dňa

V Dunajskej Strede, dňa

predávajúci

kupujúci

.....

Mesto Dunajská Streda
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

.....