

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená v zmysle ustanovení z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1. Prevádzajúci:

Mesto Svit

zastúpené primátorom mesta PaedDr. Rudolfom Abrahámom
Hviezdoslavova 269/33, 059 21 Svit
IČO: 326 607
DIČ: 2021212754
Bankové spojenie: VÚB Poprad, expozitúra Svit
Číslo účtu: 247 27 – 562/0200

2. Nadobúdateľ:

meno a priezvisko: Bekim Memeti
nar.:
rodné číslo:
trvale bytom: Nová 1032/80, 058 01 Poprad

(ďalej „nadobúdateľ“)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Poprad, okres Poprad, obec Svit, pre katastrálne územie Svit, zapísanej na liste vlastníctva č. 2617, a to - **byt č. 11 (holobyť) v nájomnom bytovom dome na ulici P. Jilemnického vo Svite, súpisné č. 838, vchod č. 37, postavenom na pozemku parcelné č. 390/42, parcela reg. C KN o výmere 551 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcelné č. 630, parcela reg. C KN o výmere 493 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo výške 3814/424448** (ďalej „nehnuteľnosť“ resp. „byt“).

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II bod 1 tejto zmluvy, ktorej vlastníkom je prevádzajúci.
2. Prevádzajúci na základe tejto zmluvy prevádza vlastníctvo k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II bod 1 tejto zmluvy na nadobúdateľa za podmienok uvedených v tejto zmluve, do **výlučného vlastníctva**.

Článok IV. Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

1. Byt č. 11 sa nachádza na II. podlaží bytového domu na ulici Jilemnického vo Svite, súpisné číslo 838, vchod č. 37, pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchynský kút, kúpeľňa, WC, predsieň, komora, 2x balkón.

3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je **46,96 m²**.
4. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je **3814/424448**.
2. Spoločnými časťami bytového domu nachádzajúceho sa na ulici Jilemnického súpisné č. 838, vchod č. 37 postaveného na pozemku parcelné č. 390/42 a parc. č. 630 (ďalej „bytový dom“), sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodište, zádverie, vestibul, zavesenie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ÚK, elektroinštalácie, kanalizácia, prípojka na hlavné kanalizačné potrubie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček a domáci telefón.
5. Bytový dom je vykurovaný a zásobovaný teplou užitkovou vodou z verejnej kotolne.

Článok VI.

Technický stav nebytového priestoru

1. Objekt, v ktorom sa v súčasnosti bytový dom nachádza, bol pôvodne daný do užívania v roku 1981, kolaudačné rozhodnutie modernizovaného objektu so zmeneným účelom je z roku 2008. Byt je bez vnútorného zariadenia.
2. Prevádzajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe závady a také poškodenie bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal nadobúdateľ a osobitne upozorniť.
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a v tomto stave ich aj preberá.

Článok VII.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcelné číslo 390/42, parc. reg. CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 551 m², parcelné číslo 630, parc. reg. CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 493 m² na ktorom je bytový dom súpisné č. 838 nachádzajúci sa na ulici Jilemnického vo Svite postavený, je v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome.
2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v článku VII. bod 1 je **3814/424448**.

Článok VIII.

Cena

1. Cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku V. ods. 1 zmluvy a spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom bytovým domom uvedeného v článku VII. zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 28 900 €, slovom dvadsaťosem tisíc deväťsto eur.

Článok IX.

Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu bezhotovostne na účet prevádzajúceho uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne do 60 dní od podpisu tejto zmluvy.
2. V prípade, že platba kúpnej ceny nebude pripísaná na účet predávajúceho v dohodnutej lehote, predávajúcemu patrí po dobu omeškania kupujúceho v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení úrok z omeškania. Ak platbu kúpnej ceny nevykoná ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu predávajúcim, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť, na základe čoho sa kúpna zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť poskytnuté zmluvné plnenia.

Článok X.

Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe Zmluvy o výkone správy č. 113/08 zo dňa 27.8.2008, správu bytového domu zabezpečuje BYTOVÝ PODNIK SVIT, s. r. o., ul. Štúrova č. 275/87, 059 21 Svit.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že je oboznámený so zmluvou o výkone správy, ako aj s tým, že nadobúdateľ je povinný sprístupniť nebytové priestory v prípade neodkladných opráv ohrozujúcich stav domu, resp. bezpečnosť užívateľov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v článku X. bod 1 tejto zmluvy.

Článok XI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytových domov a príslušenstva a spoluvlastnícku podiel k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení, vyhotoví a podá predávajúci, a to do 14 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet prevádzajúceho. Nadobúdateľ uhradí na základe dohody oboch zmluvných strán náklady spojené s vkladom tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, že prevádzajúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v článku XI. bod 2 tejto zmluvy, a to do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a pripísania kúpnej ceny na účet prevádzajúceho, podá návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, nadobúdateľ má právo jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy.
4. K tomuto zmluvnému prevodu nebytového priestoru dalo predchádzajúci súhlas Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit svojím uznesením č. 89/2012 zo dňa 21.6.2012

Článok XII.
Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti, na jej príslušenstve ani na pozemku zastavanom bytovým domom, neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.
2. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k nemu zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytového priestoru v bytovom dome s. č. 838 na ulici Jilemnického vo Svite. Nadobúdateľ túto skutočnosť berie na vedomie.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu bytového domu, t. j. BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s. r. o., že na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, neviaznu žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.
4. Predmetom tohto odplatného majetkového prevodu je byt uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, ktorý Mesto Svit predáva v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásadami hospodárenia s majetkom mesta, na základe Obchodnej verejnej súťaže č. 7/2012, ktorej podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Svit č. 89/2012 zo dňa 21.6.2012.

Článok XIII.
Záverčné ustanovenia

1. Právne pomery zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
1. Zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, ktoré budú podľa potreby použité na účely registrácie a pre potreby účastníkov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Svite dňa 10.9.2012

V..Svite..dňa 10.9.2012

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

v.r.

v.r.

.....
PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta Svit

.....
Bekim Memeti