

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

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

1. Predávajúcim: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
V mene ktorej konajú: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva
a Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.
Registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica,
Odd. Sa, VI. č. 705/S
IČO: 36 056 006 IČ DPH: SK2020095726
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Banská Bystrica
číslo účtu: 25781093/7500
(ďalej aj len „Predávajúci“)

a

Kupujúcimi: **Ing. Martin Hlaváč**, rod. Hlaváč
nar. 01.02.1979,
a manželka **PharmDr. Zuzana Hlaváčová**, rod. Krahulcová
nar.: 23.03.1978, r.č. .
Obaja občania SR, obaja trvale bytom: Hlboká 3, 974 11 Banská Bystrica
(ďalej aj len „Kupujúci“)

ďalej spoločne aj len „účastníci zmluvy“ a zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare
za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. - Predmet zmluvy

- 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica, vedených na LV č. 3618 ako:**
- byť č. 6 na II. poschodí Obytného domu súpis. č. 5338 na Tulskej ulici č. 64-68. vchod č. 66, postaveného na pozemkoch CKN parc. číslo 2138/1, CKN parc. číslo 2138/2, CKN parc. číslo 2139/1, CKN parc. číslo 2139/2 a CKN parc. číslo 2140 v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica (ďalej aj len „byť č. 6“ a „dom“),
 - spoluvlastnícky podiel v 8327/201845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu,
 - spoluvlastnícky podiel v 8327/201845 na pozemkoch CKN parc. číslo 2138/1, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 167m², CKN parc. číslo 2138/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 50m², CKN parc. číslo 2139/1, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 191m², CKN parc. číslo 2139/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 25m² a CKN parc. číslo 2140, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 218m², na ktorých je dom postavený.

A B

2. Úhrn podlahovej plochy všetkých bytov s príslušenstvom bytov v dome je: **2018,45 m²**.
3. **Predávajúci touto Zmluvou odpredáva Kupujúcim a Kupujúci, ako spoloční nájomníci bytu v dome, kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti:**
- a) byt č. 6 na II. poschodí Obytného domu súpis. č. 5338 na Tulskej ulici č. 64-68, vchod č. 66, postaveného na pozemkoch CKN parc. číslo 2138/1, CKN parc. číslo 2138/2, CKN parc. číslo 2139/1, CKN parc. číslo 2139/2 a CKN parc. číslo 2140 v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica,
 - b) spoluvlastnícky podiel v 8327/201845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
 - c) spoluvlastnícky podiel v 8327/201845 na pozemku CKN parc. číslo 2138/1, druh pozemku zast. plochy a nádvoría o výmere 167m², CKN parc. číslo 2138/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoría o výmere 50m², CKN parc. číslo 2139/1, druh pozemku zast. plochy a nádvoría o výmere 191m², CKN parc. číslo 2139/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoría o výmere 25m² a CKN parc. číslo 2140, druh pozemku zast. plochy a nádvoría o výmere 218m², na ktorom je dom postavený.
- (ďalej spoločne aj len „Predmet prevodu vlastníctva“)**

Článok II. - Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Byt č. 6 pozostáva 4 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, šatník, kuchyňa, chodba, WC, kúpeľňa, balkón a pivnica č. 3 nachádzajúca sa v suteréne domu.
- Podlahové plochy obytných miestností a príslušenstva bytu sú:
- | | |
|-----------------|----------------------|
| • obývacía izba | 20,93 m ² |
| • obývacía izba | 14,29 m ² |
| • obývacía izba | 12,70 m ² |
| • obývacía izba | 11,63 m ² |
| • šatník | 3,04 m ² |
| • kuchyňa | 7,03 m ² |
| • chodba | 2,82 m ² |
| • kúpeľňa | 3,19 m ² |
| • WC | 1,32 m ² |
| • pivnica | 2,53 m ² |
- Celková podlahová plocha bytu s príslušenstvom bytu, bez lodžie, je 83,27m².** Obytná plocha bytu je 59,55 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, šatníková 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, police v šatníku, 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 poistkami 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 domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu.
2. **Spoločnými časťami domu sú;** základy domu, základové múry, stropy, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie, strecha, vrátane východových a vý-

stupných rebríkov, priečelia, vchody, vnútorné schodišťa, chodby spoločných schodíšť, chodby v suteréne, vonkajšie úpravy.

3. **Spoločnými zariadeniami domu sú;** práčovňa s vybavením, žehliareň s vybavením, dve sušiarne, tri kočíkárne, 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 domu a slúžia výlučne tomuto domu, Spoločná televízna anténa a káblová televízia s príslušnou časťou anténneho rozvodu.
4. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je uvedená v čl. I. bod 3/b tejto Zmluvy.
5. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu je odvodený od vlastníctva bytu a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja.

Článok IV. - Popis domu a technický stav domu a bytu

1. Ide o 4 podlažný objekt s tromi poschodiami. Bytový dom pozostáva z 24 bytových jednotiek. Pôdorysne je dom usporiadaný tak, že na každom poschodí je z podesty nástup do dvoch bytov.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia predmetu prevodu vlastníctva na ktoré by mal Kupujúcich upozorniť. Technický stav domu a bytu zodpovedá veku domu.
3. Kupujúci vyhlasujú, že Predmet prevodu vlastníctva poznajú, skutočný technický stav domu, bytu s príslušenstvom bytu, ako aj spoločných častí a spoločných zariadení domu je im dobre známy a v takom stave v akom sa veci ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nachádzajú ich od Predávajúceho bez akýchkoľvek výhrad kupujú osobitné vlastnosti si nevymieňujú.

Článok V. - Úprava práv k pozemkom

1. Pozemky na ktorých je obytný dom súp. č. 5338 postavený sú zapísané na LV č. 3618 pre kat. územie Radvaň obce Banská Bystrica ako CKN parc. číslo 2138/1, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 167m², CKN parc. číslo 2138/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 50m², CKN parc. číslo 2139/1, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 191m², CKN parc. číslo 2139/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 25m² a CKN parc. číslo 2140, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 218 m².
2. Pozemky zastavané domom sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome. Spolu s bytom sa prevádzajú na Kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na pozemkoch zastavaných domom. Spoluvlastnícky podiel k pozemkom je uvedený v čl. I. bod 3/c tejto Zmluvy.

Článok VI. - Cena bytu 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 domu a pozemkoch je ustálená dohodou zmluvných strán v celkovej výške **3 308, 08 €**, slovom: Trítisícristoosem eur a osem 8/100 eurocentov. Prevod je oslobodený od DPH.
2. Z celkovej kúpnej ceny pripadá:
 - a) na byt s príslušenstvom bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu suma: 1176,83 €
 - b) na pozemky suma 2 211,25 €
3. Dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa odseku 1 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 bytu Predávajúci Kupujúcich oboznámil, čo Kupujúci podpisom zmluvy potvrdzujú.
4. Celkovú kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy Kupujúci uhradili Predávajúcemu jej zložením na účet uvedený v tejto Zmluve pri podpise Zmluvy s ich strany s VS: 36 056 006, čo Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.

Článok č. VIII. - Vyhlásenie o pristúpení k zmluve o spoločenstve

1. Kupujúci berú na vedomie, že správu a údržbu spoločných častí a zariadení bytového domu zabezpečuje na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov v dome: Spoločenstvo vlastníkov bytov Tulská, súpis. č. 5338, so sídlom v Banskej Bystrici, Tulská ulica, s.č..5338 IČO : 35993260.
2. Kupujúci **vyhlasujú, že pristupujú** ku zmluve o spoločenstve a sú oboznámení s touto zmluvou.
3. Prílohou návrhu na vklad je **Vyhlásenie predsedu spoločenstva** o tom, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nehnuteľnosti, ani na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok IX. - Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k bytu, spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníctvo k pozemkom vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľnosti na Katastrálnom úrade Banská Bystrica Správa katastra Banská Bystrica.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra podá Predávajúci do 7 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Účastníci tejto Zmluvy žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nasledovne:

Kupujúci:

Ing. Martin Hlaváč, rod. Hlaváč, Nar. 01.02.1979, r

manželka PharmDr.

Zuzana Hlaváčová, rod. Krahulcová, Nar.: 23.03.1978,

obaja občania SR,

obaja trvale bytom: Hlboká 3, 974 11 Banská Bystrica, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi:

- bytu č. 6 na II. poschodí Obytného domu súpis. č. 5338 na Tulskej ulici č. 64-68, vchod č. 66, postaveného na pozemkoch CKN parc. číslo 2138/1, CKN parc. číslo 2138/2, CKN parc. číslo 2139/1, CKN parc. číslo 2139/2 a CKN parc. číslo 2140 v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica,
 - spoluvlastníckeho podielu v 8327/201845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
 - spoluvlastníckeho podielu v 8327/201845 na pozemku CKN parc. číslo 2138/1, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 167m², CKN parc. číslo 2138/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 50m², CKN parc. číslo 2139/1, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 191m², CKN parc. číslo 2139/2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 25m² a CKN parc. číslo 2140, druh pozemku zast. plochy a nádvoria o výmere 218m², na ktorom je dom postavený.
4. V prípade, že príslušný kataster preruší katastrálne konanie, obidve zmluvné strany sú povinné vynaložiť, čo najväčšiu súčinnosť pri náprave tohto stavu, a to spísaním dodatku, doložky ku kúpnej zmluve alebo doložením dožadanej listiny na kataster nehnuteľností, a to v lehote, ktorú určil kataster nehnuteľností vo svojom rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania..
 5. V prípade, že nebude povolený vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, táto zmluva sa ruší od počiatku a Predávajúci sa zaväzuje vrátiť Kupujúcim na ním oznámený účet zaplatenú kúpnu cenu do 7 dní po doručení zamietnutého povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveného konania o vklade vlastníckeho práva a Kupujúci sú povinní v rovnakej lehote prestať užívať nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy a postúpiť späť na Predávajúceho práva a povinnosti z právoplatného rozsudku Okresného súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 19C 147/2002-154 zo dňa 03.03.2004, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 12 Co 110/04-166 29.4.2004. Ak ktorákoľvek zmluvná strana v uvedenej lehote nesplní povinnosti uvedené v tomto bode, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (slovom: jedno sto eur) a to za každý,

aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní od doručenia jej vyúčtovania druhej – povinnej zmluvnej strane.

Článok X. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Predávajúci ručí Kupujúcim za vlastníctvo odpredávaných nehnuteľností.
2. Predávajúci upozorňuje Kupujúcich na to, že v byte sa zdržiava predchádzajúca nájomníčka bytu pani Zlatica Chudá, rod. Lašutová, nar., 974 01 Banská Bystrica, Tulská 66, ktorá je, na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 19C 147/2002-154 zo dňa 03.03.2004, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 12 Co 110/04-166 29.4.2004 povinná byť s príslušenstvom bytu vypratáť do 15 dní po zabezpečení náhradného ubytovania. Dôvodom výpovede z nájmu bytu bola skutočnosť, že pani Zlatica Chudá neplatila nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Kupujúci vyhlasujú, že sú s upozornením Predávajúceho uvedeným v tomto bode uzrozmeneí a daný právny stav rešpektujú.
V súvislosti s prevodom vlastníctva k bytu podľa tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom uzatvorenia Zmluvy postupuje Predávajúci na Kupujúcich všetky jemu patriace práva a povinnosti z rozsudku Okresného súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 19C 147/2002-154 zo dňa 03.03.2004, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 12 Co 110/04-166 29.4.2004.
Kupujúci vyhlasujú, že všetky Predávajúceho patriace práva a povinnosti z rozsudku Okresného súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 19C 147/2002-154 zo dňa 03.03.2004, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 12 Co 110/04-166 29.4.2004 od Kupujúceho preberajú. Úradne overenú kópiu rozsudku Okresného súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 19C 147/2002-154 zo dňa 03.03.2004 a rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici spis. zn. 12 Co 110/04-166 29.4.2004 Predávajúci odovzdá Kupujúcim pri podpise tejto Zmluvy.
Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Podmienky postúpenia pohľadávok z nájomného za užívanie bytu na Kupujúcich upravuje osobitná Zmluva uzatvorená medzi zmluvnými stranami v deň uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy dávajú Predávajúceho výslovný súhlas k tomu, aby v súvislosti s touto Zmluvou používal, evidoval ich osobné údaje a spracovával ich spôsobom v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov.

Článok XI. - Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a podporne všeobecne záväzné právne predpisy, platné podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. 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.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Predávajúceho v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov.
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 zmluvy 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 nepriaznivých podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania oboma zmluvnými stranami a že podpísaním tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané až do povolenia vkladu vlastníctva k Predmetu zmluvy v prospech Kupujúcich.

8. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, s určením po jednom vyhotovení pre Kupujúcich a tri vyhotovenia pre Predávajúceho a vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.

V Banskej Bystrici, dňa 31.05.2013

V Banskej Bystrici, dňa 30.5.2013


Za predávajúceho:

Kupujúci:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica


.....
Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva

**STREDOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ**
akciová spoločnosť
Partizánska cesta 5
974 00 BANSKÁ BYSTRICA
-3-


.....
Ing. Martin Hlaváč


.....
Ing. Jozef Hegeduš
podpredseda predstavenstva

.....
PharmDr. Zuzana Hlaváčová

