

## Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 17-02-5697-3782/015

uzatvorená podľa § 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 602 Občianskeho zákonníka

### **Predávajúci:**

Štatutárny zástupca:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol:

### **Mesto Poprad**

Ing. Jozef Švagerko, primátor mesta

Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad

00 326 470

2021031144

Mesto Poprad nie je platcom DPH

SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

Všeobecná úverová banka, a. s.

SK75 0200 0000 0000 2452 4562

935697

### **Kupujúci:**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

**Monika Slavkovská, rodená**

doterajší nájomca, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu do výlučného vlastníctva kupujúceho.

### **Článok I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:
  - a) vlastníctva bytu č. 15 na 2. poschodí bytového domu v Poprade na Ulici Ludvíka Svobodu súpisné číslo 3782, orientačné číslo 61 (ďalej len "dom"), k. ú. Poprad,
  - b) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 5612/355858 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
  - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. KN-C 3009/882 o výmere 1228 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria na ktorom je dom postavený a ktorého veľkosť je 5612/355858.

2. Vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku predávajúci nadobudol podľa Zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 čl. I sú vedené v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3735 pre obec Poprad, katastrálne územie Poprad.

## **Článok II**

### **Popis a rozloha bytu**

1. Predávaný byt č. 15 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 56,12 m<sup>2</sup>.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

## **Článok III**

### **Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, kotolňa, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
3. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 5612/355858.

## **Článok IV**

### **Technický stav domu a bytu**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a jeho vybavením a so stavom spoločných častí a zariadení domu a v tomto stave ho preberá.
2. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

## **Článok V**

### **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok parc. č. KN-C 3009/882 o výmere 1228 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, k. ú. Poprad, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavané pozemky") je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 5612/355858.

**Článok VI**  
**Kúpna cena**

1. Výpočet ceny bytu a pozemku: dátum zaradenia do užívania – k 01/1998

Výpočet ceny bytu	r.č.	Výpočet	Ludvíka Svobodu 3782
Obstarávacia cena domu v Sk	1		65 624 749,70
Obstarávacia cena domu znížená o obstarávaciu cenu NP	2	r. 1 – r. 9	53 847 601,44
Počet bytov	3		54
Plocha bytov, pivníc a NP v m <sup>2</sup> (nie sú pivnice)	4		3 558,58
Plocha bytov a pivníc v m <sup>2</sup> (nie sú pivnice)	5		2 919,95
Plocha bytov m <sup>2</sup>	6		2 919,95
Plocha NP v m <sup>2</sup>	7		638,63
Cena za m <sup>2</sup> plochy NP	8	r. 1 : r. 4	18 441,27
Hodnota NP	9	r. 7 x r. 8	11 777 148,26
Amortizácia – 20 rokov – 40 %	10		26 249 899,88
Štátny príspevok celkom v tom a) 11 100,-- Sk/byt x počet bytov b) 1 200,-- Sk/podlahová plocha bez pivníc ( x m <sup>2</sup> )	11	r. 3 x 11 100,-- r. 6 x 1 200,--	599 400,-- 3 503 940,-- 4 103 340,--
Hodnota domu o odpočítaní: - hodnoty NP - amortizácie - štátneho príspevku Výsledná hodnota	12		65 624 749,70 - 11 777 148,26 - 26 249 899,88 - 4 103 340,-- 23 494 361,56
<b>Cena za 1 m<sup>2</sup> (§ 18 ods. 1 – 3 zák. 182/93)</b>	13	r. 12 : r. 5	<b>8 046,15 (267,08 €)</b>

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva byt uvedený v článku I ods. 1 a v článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedeného v článku III, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, uvedeného v článku V, za cenu v celkovej výške 15 337,85 €, slovom pätnásťtisícristotridsaťsedem eur a osemdesiatpäť centov z toho:  
a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vypočítaná podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení je 14 988,53 € (56,12 m<sup>2</sup> x 267,08,--€),

b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku vypočítaná podľa § 18a a § 31a zákona NR SR č. 182/1993 z. z. v platnom znení je 321,42 €.

c) v roku 2013 bol v bytovom dome nainštalovaný kamerový systém v sume 30,33 €/byt. Investícia po odpočítaní amortizácie k roku 2017 (t. j. 4 roky x 2% = 8%) činí 27,90 €.

## Článok VII

### Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť cenu bytu a pozemku vo výške 15 309,95 € a cenu za investíciu – kamerový systém vo výške 27,90 €, teda **spolu cenu 15 337,85 €, slovom pätnásťtisícristotridsaťsedem eur a osemdesiatpäť centov do tridsiatich dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami** na IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562, variabilný symbol: 935697 vo Všeobecnej úverovej banke, a. s. v prospech Mesta Poprad.
2. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom odseku. Po odstúpení od zmluvy o prevode vlastníctva bytu môže Mesto Poprad byť previesť do vlastníctva tretej osoby, pričom musí zabezpečiť bytovú náhradu podľa § 712 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. V prípade, že platba nebude vykonaná v dohodnutej lehote, zaväzuje sa kupujúci uhradiť na účet predávajúceho úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995/Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## Článok VIII

### Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Bytový podnik Poprad, s. r. o., Široká 1920/2, 058 01 Poprad.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom podľa ods. 1 článku VIII tejto zmluvy.

## Článok IX

### Osobitné ustanovenia

1. Zúčastnené strany prehlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená ani obmedzenia prevodu, okrem zákonného záložného práva k bytu, ktoré vzniká v zmysle § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

## Článok X

### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku na základe vkladu do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad. Predávajúci požiada o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do tridsiatich dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny za byt a pozemok kupujúcim.
2. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.


3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**Článok XI**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží tri rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Poprad 09.10.2017

Poprad 05.10.2017

  
za Mesto Poprad  
Ing. Jozef Švagerko  
primátor mesta



Mgr. Monika Slavkovská