

Zmluva o prevode vlastníctva bytu



o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov - Občiansky zákonník a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

účastníkmi :

Názov: Obecný úrad Sebechleby
Sídlo: Sebechleby 1, 962 66 Sebechleby
IČO: 00320226
Zastúpenie: Martin Schvarc

ďalej v texte zmluvy ako „prevádzajúci“

a

Meno a priezvisko: Lípnická Segečová Jana, Mgr., rod. Segečová
Bydlisko: Sebechleby 146, 962 66 Sebechleby
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Štátny občan: SR

ďalej v texte zmluvy ako „nadobúdateľ“

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobilí a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta

sa dohodli na uzavretí tejto
zmluvy o prevode vlastníctva bytu
za nasledovných podmienok :

I.

vlastníctvo, predmet zmluvy, údaje katastra nehnuteľností

Prevádzajúci v podiele 1/1 k celku je výlučný vlastník nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina, katastrálny odbor na LV č.2258 pod B 1, k.ú. Sebechleby, a to:

- bytu č.1, nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu súp. č.146, orientačne č. - vchod č.1, postavený na parcele CKN č.2550/20.

vrátane

- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, príslušenstve, zariadeniach domu, pozemku CKN 2550/20, druh zastavané plochy a nádvorí o výmere 133m² a príťahlom pozemku CKN č. 2550/9 o výmere 738m², druh zastavané plochy vo veľkosti 3680/19948- in

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastrí nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne tarchy, nájomné a užívacie práva ako aj iné vecné práva zodpovedajúcich právam tretích osôb k cudzej veci s výnimkou záložného práva v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov.

II. Popis a rozloha bytu

Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti o rozlohe podlahovej plochy bytu 36,80m².

Príslušenstvo bytu je kuchyňa, WC, kúpeľňa, chodba, pivnica. súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka a zvonček.

Spoločnými časťami domu sú: základy, obvodové múry, strecha, chodby, priečelia, vstupy, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami bytu sú : rozvodňa, STA, bleskozvody, existujúce kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne, teplotnosné domové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú v KN vyššie uvedené nehnuteľnosti a to :

- byt č.1, nachádzajúci sa na l.p. bytového domu súp. č.146, orientačné č. - vchod č.1, postavený na parcele CKN č.2550/20.

vrátane

- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, príslušenstve, zariadeniach domu, pozemku CKN 2550/20 , druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 133m² a príslušenstvom pozemku CKN č. 2550/9 o výmere 738m², druh zastavané plochy vo veľkosti 3680/19948- in

ktorý kupujúci nadobúdajú do svojho vlastníctva.

III. Technický stav bytu

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal nadobúdateľa osobitne upozorniť.

2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu z ohľadky na mieste samom. Stav predmetu prevodu mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku kupuje v stave, v akom sa nachádza.

IV. Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj predmetu prevodu predstavuje sumu vo výške 477,76 Eur (slovom štyristosedemdesiatšesť eur 76 centov) [ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude zaplatená prevádzajúcemu hotovostne v jednej splátke na obecnom úrade v Sebechleboch.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

V.
Správa Domu

1. Nadobúdateľ vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k zmluve o spoločenstve bytového domu. Úkony súvisiace s prístupom k zmluve o spoločenstve vykonávajú zmluvné strany v deň odovzdania predmetu prevodu do užívania nadobúdateľa.

VI.
Osobitné ustanovenie

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je ničím obmedzené, že na predmete prevodu neviazu žiadne tarchy, že nie je zatažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb s výnimkou záložného práva podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vlastníctve bytov“) na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastník bytu.

2. Prevádzajúci prehlasuje:

- a) že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva,
- c) že predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
- d) že na predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva ani žiadne iné práva tretích osôb, okrem tých ktoré sú uvedené v bode 1. tohto článku,
- e) že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predložení a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu nadobúdateľom alebo riadne plnenie povinností a záväzkov prevádzajúceho voči nadobúdateľovi podľa zmluvy.

3. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva uhradí nadobúdateľ.

4. Prevádzajúci prehlasuje, že všetky poplatky spojené s užívaním predmetu prevodu budú vysporiadané ku dňu odovzdania predmetu prevodu nadobúdateľovi.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa prevzatia nehnuteľnosti si bude nadobúdateľ plniť všetky povinnosti a využívať všetky práva spojené s vlastníctvom, užívaním a držbou predmetu prevodu. Nadobúdateľ sa odo dňa prevzatia predmetu prevodu zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním predmetu prevodu, ako aj uhrádzať odvody do fondov určených správcom.

VII.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa na základe zmluvy podajú na príslušnej Správe katastra najneskôr do dvoch týždňov.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech nadobúdateľa.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda nadobúdateľ až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušnou Správou katastra a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Správa katastra rozhodla o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech nadobúdateľa, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu na predmet prevodu za podmienok dojednaných v zmluve.
5. Ak Správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech nadobúdateľa, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prevádzajúci podpisom zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom prevodu disponovať bez obmedzenia a nadobúdateľ podpisom zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený predmet prevodu nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však ustanoveniami § 5 zákona o vlastníctve bytov a občianskym zákonníkom.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre prevádzajúceho, jeden rovnopis pre nadobúdateľa a dva rovnopisy pre príslušnú Správu katastra.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresný úrad Krupina - Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podľa zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Sebechleboch, dňa 31. 1. 2014

Prevádzajúci:


.....
meno a priezvisko/obchodné meno



Nadobúdateľ:


.....
meno a priezvisko

