

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov

čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci: **Prešovský samosprávny kraj**
sídlo: Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov
štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík, predseda
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Prešov
číslo účtu: 882 650 6100/5600
IČO: 37 870 475
(ďalej ako „predávajúci“)

a

kupujúci: **Bc. Ľubov Borčová**
rodné priezvisko: Brasová
dátum narodenia: 24.03.1962
rodné číslo: XXXXXXXX
miesto trvalého pobytu: Komenského 659/17, 068 01 Medzilaborce
(ďalej ako: „kupujúci“)

vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníctva bytu:

čl. II.

PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Medzilaborce, a to:
 - a) bytu číslo 1, vchod č. 1, prízemie, stavba súpisné číslo 526, druh stavby bytový dom, popis stavby bytová jednotka, zapísaná na LV č. 2392, k. ú. Medzilaborce, na Duchnovičovej ulici č. 526 v Medzilaborciach, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1507, zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m², spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1,
 - b) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súpisným číslom 526, zapísanej na LV č. 2392, k. ú. Medzilaborce, na Duchnovičovej ulici č. 526 v Medzilaborciach,
 - c) príslušenstva - dreváreň a kurín (drobná stavba bez označenia súpisným číslom, nezapísaná na liste vlastníctva) na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1511, zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m², k.ú. Medzilaborce, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1.

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti **do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý nie je nájomcom bytu.**
3. Predávajúci predáva nehnuteľností uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti **a kupujúci, ktorý nie je nájomcom bytu ich v tomto stave kupuje.**
4. Podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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 k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo.
6. Kupujúcemu je stav prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy dobre známy a kupuje ich v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu zmluvy nachádzajú.
7. Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja:
 - v súlade s § 9 ods. 3 písm. a) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov uznesením č. 400/2012 zo dňa 23.10.2012, v bode B.1 schválilo prevod nehnuteľného majetku v správe Úradu PSK spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov do vlastníctva kupujúceho, ktorého návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy doručený v obchodnej verejnej súťaži bude komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší. Komisia vyhodnotila ako najvhodnejší návrh kupujúceho.
 - v súlade s § 9 ods. 3 písm. b) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov uznesením č. 400/2012 zo dňa 23.10.2012, v bode B.2 schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

čl. III.

POPIS BYTU A ROZLOHA BYTU

1. Prevádzaný byt č. 1 pozostáva z dvoch obytných miestností (izieb), kuchyne, špajze, chodby a skladu.
2. Celková podlahová plocha bytu a príslušenstva je 57,62 m².
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: Vstup do bytu je samostatným vchodom. Okná su drevené zdvojené, dvere drevené rámové, podlahy obytných miestností a kuchyne z PVC. Byt je bez vykurovacích telies a sociálneho zariadenia.

čl. IV.

URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

1. S vlastníctvom bytu je spojené: aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: strecha, základy domu, chodby, obvodové a nosné múry, priečelia, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, elektrické prípojky.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 1/2 .

čl. V.

ÚPRAVA PRÁV

K POZEMKU ZASTAVANÉMU DOMOM A PRÍLAHLÉMU POZEMKU

1. Zastavaný pozemok registra C KN s parcelným číslom 1507, k.ú. Medzilaborce, na ktorom je postavená stavba so súpisným číslom 526, nie je predmetom prevodu, právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený.
2. Príľahlý pozemok registra C KN s parcelným číslom 1511, k.ú. Medzilaborce na ktorom je postavená - drobná stavba dreváreň a kurín bez označenia súpisným číslom, nezapísaná na liste vlastníctva, nie je predmetom prevodu, právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený.
3. Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, k pozemku registra C KN s parcelným číslom 1507, k.ú. Medzilaborce a pozemku registra C KN s parcelným číslom 1511, k.ú. Medzilaborce, vzniká kupujúcemu právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

čl. VI.

KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvnými stranami dohodnutá **kúpna cena predstavuje 1.040,07 € (slovom: tisícštyridsať eur / 07 centov). Kúpna cena pozostáva z finančnej zábezpeky a doplatku kúpnej ceny.**
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom 14/2012 zo dňa 6.5.2012, vyhotoveným znalcom Ing. Antonom Sabo v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, predstavuje celkom 1.040,07 €.
3. **Finančná zábezpeka vo výške 520,10 € (slovom: päťstodvadsať eur / 10 centov), ktorá bola kupujúcim na základe „Zmluvy o finančnej zábezpeke zo dňa 22.01.2013“ zložená predávajúcemu na účet číslo: 8826509141/5600, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., sa odpočítava na zaplatenie kúpnej ceny.**

4. **Doplatok kúpnej ceny vo výške 519,97 € (slovom: päťstodevätnásť eur / 97 centov),** ktorý bol kupujúcim uhradený na účet predávajúceho číslo 8826509141/5600, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. pred podpisom tejto zmluvy, **sa odpočítava na zaplatenie kúpnej ceny.**
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností, a to:
 - a) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku 14/2012 zo dňa 6.5.2012 **vo výške 104,00 € (slovom: stoštyri eur) na účet predávajúceho číslo 8826506100/5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s.,** v lehote do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
 - b) náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade do katastra nehnuteľností **vo výške 66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) na účet predávajúceho číslo 882 650 3110 / 5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s.,** do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
6. Podmienka úhrady nákladov spojených s prevodom nehnuteľného majetku kupujúcim je v súlade s § 10 ods. 6 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ schválených uznesením Zastupiteľstva PSK č. 25A/2010 zo dňa 2.3.2010 v platnom znení.
7. V prípade, že kupujúci nezaplatí náklady spojené s prevodom nehnuteľností uvedené v čl. VI ods. 5 tejto zmluvy v dohodnutom termíne, má predávajúci právo od zmluvy o prevode vlastníctva bytu odstúpiť.

čl. VII. SPRÁVA DOMU

Kupujúci sa zaväzuje po nadobudnutí vlastníctva k bytu, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby a príslušenstva, uzavrieť zmluvu o výkone správy s BYTENERG spol. s r.o., so sídlom kpt. Nálepku 930, 068 01 Medzilaborce, IČO: 31 699 715.

čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
2. Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ak ide o prvý prevod vlastníctva bytu je aj vyhlásenie vlastníka bytu, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (*prevádzaný byt nie je prenajatý - kupujúci nie je nájomcom bytu*).
3. K prvej zmluve o prevode vlastníctva bytu je pripojený situačný plán prízemlia domu s vyznačením jednotlivých bytov, ich čísiel a identifikácia pozemku podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web sídla predávajúceho podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností príslušnej správe katastra.
6. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra Medzilaborce o povolení vkladu do katastra nehnuteľností ku dňu podania návrhu na vklad. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
7. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností s dokumentáciou, z ktorej je zrejmá poloha a plocha bytu a nebytového priestoru v dome, spoločných častí domu a príslušenstva, s potvrdením o zverejnení zmluvy podá predávajúci bezodkladne po zaplatení nákladov spojených s prevodom nehnuteľností uvedených v čl. VI ods. 5 tejto zmluvy kupujúcim.
8. Kupujúci zároveň splnomocňuje predávajúceho na opravu chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností v katastrálnom konaní.
9. Túto zmluvu uzatvárajú jej účastníci slobodne, vážne, nie v tiesni a po jej prečítaní prehlasujú, že zmluve rozumejú, vyjadruje ich vôľu, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
10. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, ktoré budú použité pre účely registrácie a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia obdrží Správa katastra Medzilaborce a po jednom vyhotovení predávajúci a kupujúci.

V Prešove dňa: 18.03.2013

V Prešove dňa: 13.03.2013

predávajúci:

kupujúci:

MUDr. Peter Chudík, v.r.
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Bc. Ľubov Borčová, rod. Brasová, v.r.

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 18.03.2013
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 19.03.2013