

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, § 588 a násl. Občianskeho zákonníka a § 9a ods. 8 písm. 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: **Milada Hajná**
rodné priezvisko: Baranová
dátum narodenia: 26. 10. 1931
rodné číslo: XXXXXXXXXX
miesto trvalého pobytu: Ul. 17. novembra 170, 080 01 Prešov
(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 zapísaných na LV č. 13072 a LV č. 14295, k.ú. Prešov, a to:
 - a) bytu č. 2, vchod č. 170, prízemie bytového domu s.č. 3748 postaveného na pozemku registra C KN parcelné číslo 5747, LV č. 13072, k.ú. Prešov, v spoluvlastníckom podiele 1 / 1
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 6998 / 74976
 - c) spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku registra C KN parcelné číslo 5747, výmera pozemku 358 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV č. 13072, k.ú. Prešov o veľkosti 6998 / 74976

- d) spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku registra C KN parcelné číslo 5745, výmera pozemku 682 m², druh pozemku ostatné plochy, LV č. 14295, k.ú. Prešov o veľkosti 6998 / 126656
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý je nájomcom bytu.
 3. Predávajúci predáva nehnuteľností uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti a kupujúci, ktorý je nájomcom bytu ich v tomto stave kupuje.
 4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu, spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku a spoločné časti, spoločné zariadenia domu a príslušenstva boli stanovené:
 - a) znaleckým posudkom č. 69/2008 zo dňa 24.11.2008 o stanovení spoluvlastníckych podielov k jednotlivým bytom v bytovom dome s.č. 3748 postavenom na pozemku KN-C p.č. 5747, evidovanom vo výpise z LV č. 13072, adresa: Prešov, ul. 17. novembra č.o. 170, č.o. 172 a v bytovom dome s.č. 8687 postavenom na pozemku KN-C p.č. 5748 evidovanom vo výpise z LV č. 9047, adresa: Prešov, ul. 17. novembra č.o. 174 k prevodu vlastníctva bytov evidovaných vo výpise z LV č. 13072 a k prevodu vlastníctva podielov všetkých bytov na pozemku KN-C p.č. 5745, 5747, 5748 k.ú. Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vyhotoveným znalcom Ing. Mikulášom Ilkovičom na náklady predávajúceho.
 - b) znaleckým posudkom č. 13/2009 zo dňa 19.02.2009, ktorý bol doplnením vyššie uvedeného znaleckého posudku o určenie a popis rozsahu spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva k väzbe na bytový dom s.č. 3748 postavený na pozemku KN-C p.č. 5747 evidovaný vo výpise z LV č. 13072, k.ú. Prešov, adresa: Prešov, ul. 17. novembra č.o. 170, č.o. 172, vyhotoveným znalcom Ing. Mikulášom Ilkovičom na náklady predávajúceho.
 5. 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.
 6. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo.
 7. 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.
 8. Tento zmluvný prevod nehnuteľného majetku vyššieho územného celku v správe Divadla Alexandra Duchnoviča v Prešove, bol 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

schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 481/2009 zo dňa 10.02.2009, bod C.2 v znení uznesenia č. 510/2009 zo dňa 07.04.2009, bod C.2.

čl. III.

POPIS BYTU A ROZLOHA BYTU

1. Prevádzaný byt č. 2 pozostáva troch obytných miestností, príslušenstva bytu, ktorým je chodba bytu, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora a príslušenstva mimo bytu s polohou v spoločných priestoroch domu, ktorým je pivnica č. 2a a pivnica č. 2b.
2. Celková podlahová plocha bytu a príslušenstva je 69,98 m².
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

čl. IV.

URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU A PRÍSLUŠENSTVA

1. S vlastníctvom bytu je spojené: aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy s vodorovnými izoláciami, zvislé nosné konštrukcie s priečeliami a štítovým murivom, schodiská a chodby domu, stropy stavby, konštrukcia zastrešenia s povalovým priestorom domu, pivnice, práčovňa, sušiarne, kočíkareň, priestor prevádzky technológie. strojovne ÚK a priestor nefunkčnej odovzdávacej stanice OS-DAD (všetko s polohou v suteréne domu – I.PP). Spoločnými časťami a príslušenstvom domu, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu a pritom nie je stavebnou súčasťou domu sú: prístupové chodníky pre peších so spevneným povrchom obaľovaným asfaltom, betónové okapové chodníky okolo fasád stavby domu.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, komíny, domové prípojky vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotnosné, zemného plynu aj keď sú s polohou mimo domu a rozvody v dome týchto médií určené na spoločné užívanie a slúžiace výlučne tomuto domu, vybavenie práčovne, užívaná strojovňa ÚK a nefunkčná technológia odovzdávacej stanice OS-DAD s polohou v suteréne domu, obe s polohou v suteréne domu – I.PP.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 6998 / 74976 .

čl. V

ÚPRAVA PRÁV

K POZEMKU ZASTAVANÉMU DOMOM A PRÍLAHLÉMU POZEMKU

1. V podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome je:
 - a) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku KN-C p.č. 5747, výmera pozemku 358 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV č. 13072, k.ú. Prešov (ďalej len zastavaný pozemok)

- b) spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku KN-C p.č. 5745, výmera pozemku 682 m², druh pozemku ostatné plochy, LV č. 14295, k.ú. Prešov (ďalej len príľahlý pozemok)
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj:
- a) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 6998 / 74976
- b) spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je 6998 / 126656

čl. VI. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 481/2009 zo dňa 10.2.2009, bod C.2 v znení uznesenia č. 510/2009 zo dňa 7.4.2009, bod C.2, schválená kúpna cena pozostáva **z ceny bytu 673,32 € (slovom: šesťstosedemdesiattri eur / 32 centov)** podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a **z kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch 1.611,08 € (slovom: tisícšesťstojedenašť eur / 08 centov)** podľa § 18a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Predávajúci za zaväzuje v súlade s uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 481//2009 zo dňa 10.2.2009, bod C.2 v znení uznesenia č. 510/2009 zo dňa 7.4.2009, bod C.2, poskytnúť kupujúcemu **zľavu 10 % z ceny bytu, ktorá predstavuje 67,33 € (slovom: šesťdesiatšedem eur / 33 centov)**, za podmienky, že kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30 dní od podpisu zmluvy o prevode bytu.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu **celkovú kúpnu cenu (cena bytu po zľave a kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch), ktorá predstavuje 2.217,07 € (slovom: dvetisícdeväťstosedemdesiatšesť eur / 07 centov) na účet predávajúceho číslo 8826506100/5600, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Prešov**, do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu **náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € (slovom šesťdesiatšesť eur) na účet predávajúceho číslo 8826503110/5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Prešov**, do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.
5. 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.
6. V prípade, že kupujúci nezaplatí celkovú kúpnu cenu kúpnu cenu uvedenú v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy alebo náklady spojené s úhradou správneho poplatku uvedeného v čl. VI ods. 4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne, má predávajúci právo od zmluvy o prevode vlastníctva bytu odstúpiť.

čl. VII. SPRÁVA DOMU

Kupujúci sa zväzuje po nadobudnutí vlastníctva k predmetu zmluvy uvedenému v čl. II ods. 1 tejto zmluvy pristúpiť k zmluve o výkone správy s M.B.P. Prešov, s.r.o., Mirka Nešpora 40/B, 080 01 Prešov, IČO: 31 723 004, od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva bytu do katastra.

čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu 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 prenajímateľa – Divadla Alexandra Duchnoviča v Prešove o tom, že nájomca bytu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 znení neskorších predpisov.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web sídla predávajúceho podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností príslušnej správy katastra.
6. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Správy katastra Prešov o povolení vkladu do katastra nehnuteľností ku dňu podania návrhu na vklad.
7. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností s potvrdením o zverejnení zmluvy podá predávajúci bezodkladne po zaplatení celej celkovej kúpnej ceny uvedenej v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy a nákladov spojených s prevodom nehnuteľností uvedených v čl. VI ods. 4 tejto zmluvy kupujúcim.
8. V prípade, že Správa katastra Prešov vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.
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 piatich exemplároch, ktoré budú použité pre účely registrácie a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia obdrží Správa katastra Prešov. Dve vyhotovenia obdrží predávajúci a jedno vyhotovenie kupujúci.

V Prešove dňa: 15.04.2013

V Prešove dňa: 08.04.2013

predávajúci:

kupujúci:

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

Milada Hajná, rod. Baranová, v.r.

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 16.04.2013

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 17.04.2013