Z M L U V A č. 04 /2019
o prevode vlastníctva bytu č. 13
uzatvorená v zmysle § 5 ods.1 zákona NR Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a

Zmluva o zriadení predkupného práva

Predávajúci: **Mesto Dubnica nad Váhom**

Sídlo:	Bratislavská 434/9
	018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpené:	Mgr. Peter Wolf, primátor mesta
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK03 5600 0000 0044 0503 3001
IČO:	00 317 209

/ďalej len „predávajúci a oprávnený z predkupného práva"/

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	Karol Blaha
Rodená/ý	Blaha
Dátum narodenia:	Ochrana údajov
Rodné číslo:	
Stav:	slobodný
Trvale bytom:	Bratislavská 431/6, 018 41 Dubnica nad Váhom

/ ďalej len „kupujúci a povinný z predkupného práva"/
sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1. Vo vlastníctve predávajúceho je obytný dom v meste Dubnica nad Váhom na ulici Bratislavská č. súpisné 431/6.
2. Bytový dom je zapísaný Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV 2600.
3. Bytový dom je postavený na pozemku - parcely registra C, parcelné číslo 1110/59 o výmere 626 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV číslo 2600, ktorého vlastníkom je Mesto Dubnica nad Váhom.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k

1.1. Bytu číslo 13 o výmere 29,38 m² na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 431, vo vchode číslo 6 na ulici Bratislavskej v Dubnici nad Váhom.
Byt je zakreslený na priloženom výkrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

1.2. Spoluvlastníctvo podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového

domu uvedených v Článku IV. vo veľkosti 30/1080 – ín.

1.3. Spoluvlastníckeho podielu vo výške 30/1080 – ín na pozemku parcely registra C, parcelné číslo 1110/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 626 m^2.

2. Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda predmet prevodu do výlučného vlastníctva kupujúceho.

Článok III.
Popis a rozloha bytu

1. Byt pozostáva z 1 + 1 obytných miestností a príslušenstva (jedna izba, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC), ďalej len Byt.
2. Súčasťou Bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov.
3. Predmet prevodu vlastníctva je ohraničený:
   A/ vstupnými dverami do Bytu vrátame zárubne
   B/ prívodmi teplej a studenej vody, plynu od hlavných uzatváracích ventilov pre Byt a elektrickými poistkami, ističmi pre daný Byt. Priečka oddeľujúca Byt od spoločných priestorov je v podielovom vlastníctve kupujúceho Bytu a vlastníkov spoločných častí a zariadení domu.

Článok IV.
Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, spoločné balkóny, pivničné priestory, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to plynová kotolňa, hlavný uzáver plynu, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a zariadeniam domu je odvodený od vlastníctva bytu a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja. S rozsahom spoluvlastníctva podľa Článku II. tejto zmluvy kupujúci súhlasí.

Článok V.
Technický stav bytového domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav bytu a jeho vybavenie, spoločných častí a zariadení domu a príslušenstva, a v tomto stave ho kupuje.

Článok VI.
Úprava práv k pozemku

1. Bytový dom, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt je postavený na pozemku parcely registra C, parcelné číslo 1110/59, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 626 m², katastrálne územie Dubnica nad Váhom, evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV č. 2600 (ďalej len pozemok).
   Predávajúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo výške 30/1080 – ín

2. Kupujúci nadobudne k pozemku vlastnícke právo v súlade so Zmluvou, a to v podiele k pozemku vo výške 30/1080 – ín.

Článok VII.
Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda byt s príslušenstvom uvedený v Článku II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú cenu nasledovne:
   A/ Cena bytu je vo výške **713,59 €**
   (Slovom: Sedemstotrinásť eur a päťdesiatdeväť centov)
   B/ Cena zastaveného pozemku je vo výške **86,80 €**
   (Slovom: Osemdesiatšesť eur a osemdesiat centov)
   a za byt a pozemok spolu je vo výške **800,39 €**
   (Slovom: Osemsto eur a tridsaťdeväť centov)

2. A/ Predávajúci poskytol na úhradu ceny uvedenú v odseku 1 tohto článku zrážku z ceny bytu v Zmysle § 18, odsek 4 zákona číslo 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške 30 % **(214,08 €)**, po odpočítaní zrážky je cena bytu vo výške **499,51 €**
   (Slovom: Štyristodeväťdesiatdeväť eur a päťdesiatjeden centov)
   B/ S kúpnou cenou bytu kupujúci uhradí pri podpise tejto zmluvy aj cenu zastavaného pozemku a to spolu vo výške **586,31 €**
   (Slovom: **Päťstoosemdesiatšesť eur a tridsaťjeden centov)**

3. Kupujúci sa zaväzuje, že do päť rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy predmet zmluvy presne špecifikovaný v Článku II. tejto zmluvy neprevedie na inú osobu ako na manžel/-ku, deti, vnukov alebo rodičov (§ 18 odsek 5 zákona číslo 182/1993 Z.z.).

4. **Ak kupujúci poruší záväzok** uvedený v Článku VII. bod 3 tejto zmluvy, je povinný **uhradiť** predávajúcemu **nesplatenú časť ceny z bytu 214,08 €**
   (Slovom: Dvestoštrnásť eur a osem centov)
   do 30 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu na inú osobu.

Článok VIII.
Práva a povinnosti kupujúceho

1. Kupujúci je povinný na svoje náklady udržiavať byt v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie, najmä včas vykonávať potrebnú údržbu a opravy. Je povinný pri užívaní, udržiavaní, zmenách bytu alebo jeho častí, a pri inom nakladaní s bytom si počínať tak, aby nerušil a neohrozoval ostatných pri výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych , prípadne spolu užívacích práv.
2. Kupujúci je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch, spoločných častiach, alebo zariadeniach spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním byt užívajú.
3. Kupujúci nesmie vykonávať úpravy bytu a jeho zariadení, ktorými by bol menený vzhľad domu, ohrozená jeho statická bezpečnosť konštrukcií a narušená činnosť technického zariadenia domu (plynu, vykurovania, kanalizácie, elektrických rozvodov, a podobne). Súčasne je povinný vykonať a následne poskytnúť predpísané revízie technických zariadení bytu, ktoré správca (spoločenstvo) domu bude požadovať v stanovených lehotách tak, aby neohrozil bezpečnosť a zdravie ostatných vlastníkov.
4. Kupujúci ak to vyžaduje údržba a prevádzkovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku je povinný na požiadanie umožniť prístup do bytu, a to aj v prípade montáže a údržby zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt.
5. Kupujúci ako spoluvlastník má právo a povinnosť zúčastňovať sa na rozhodovaní o hospodárení so spoločnými časťami a zariadeniami domu, najmä o použití prostriedkov na ich údržbu a opravy.
6. Pri rozhodovaní o hospodárení so spoločnými a zariadeniami časťami domu rozhodujú Spoluvlastníci väčšinou, počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Ak ide o dôležité rozhodnutie, môžu sa prehlasovaní spoluvlastníci obrátiť na súd a navrhnúť zmenu rozhodnutia. To isté platí, ak sa nedosiahne väčšina alebo dohoda.
7. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo priľahlého pozemku.
8. Vo vzťahu k tretím osobám vo veciach súvisiacich so zabezpečovaním opráv a údržby spoločných častí domu, ako aj s poskytovaním služieb spojených s užívaním bytu podľa tejto zmluvy zastupuje správca domu kupujúceho.
9. Kupujúci ako vlastník bytu sa zaväzuje, že pri zmene vlastníctva svojho bytu, alebo jeho prenájme bude informovať správcu domu do 15 dní od realizácie tejto zmeny.
10. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu prípadné nedoplatky z vyúčtovania za rok 2019 v roku 2020 doterajšiemu správcovi bytov, t.j. Dumat, m.p.o na účet číslo SK25 5600 0000 0044 3333 4004 na základe vyúčtovania doručeného správcom. Taktiež predávajúci uhradí kupujúcemu prípadné preplatky z vyúčtovania za rok 2019 v roku 2020 prostredníctvom správcu na účet číslo ....., pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. SK63-7500-0000-0040-1247-0454

Článok IX.
Správca domu

Kupujúci vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k Zmluve o výkone Správy. Správcom je Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom v Považskej Bystrici, pracovisko Dubnica nad Váhom.
Úkony súvisiace s pristúpením k Zmluve o výkone správy vykonajú zmluvné strany v deň nadobudnutia bytu do vlastníctva.

Článok X.
Predkupné právo s vecno-právnymi účinkami

1. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve ako **vecnom práve** podľa § 603 odsek 2 Občianskeho zákonníka, v prospech **predávajúceho a oprávneného z predkupného práva** – Mesta Dubnica nad Váhom. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je povinnosť kupujúceho a povinného z predkupného práva pre prípad, že by chcel predmet zmluvy presne špecifikovaný v Článku II. tejto zmluvy odpredať alebo akokoľvek scudziť na základe iného právneho titulu, ponúknuť ho najskôr ako prvému - predávajúcemu a oprávnenému z predkupného práva, a to za cenu **586,31 €** (Slovom: Päťstoosemdesiatšesť eur a tridsaťjeden centov). Odmietnutie ponuky predávajúceho a oprávneného z predkupného práva nespôsobuje zániku predkupného práva.
2. Predkupné právo ako vecné právo sa zriaďuje ako časovo obmedzené na dobu určitú - päť (5) rokov odo dňa jeho zápisu do katastra nehnuteľností a bude evidované v katastri nehnuteľností v časti C: listu vlastníctva na základe návrhu na vklad predkupného práva ako vecného práva.
3. Správny poplatok vo výške **66,00 €** za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností a po vzájomnej dohode uhradí kupujúci pri podpise zmluvy.

Článok XI.
Osobitné ustanovenia

1. Dňom vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa stane kupujúci výlučným vlastníkom bytu a spoluvlastníkom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu v rozsahu uvedenom v Článku II. zmluvy v podiele **30/1080 – ina**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy Okresnému úradu Ilava, katastrálnemu odboru podá predávajúci do siedmich dní od podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Správny poplatok vo výške **66,00 €** za návrh na začatie konania o povolenie vkladu zmeny vlastníckeho práva na kupujúceho do katastra nehnuteľností po vzájomnej dohode uhradí kupujúci pri podpise zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
5. Predávajúci prehlasuje, že na dome ani jeho príslušenstve neviaznu žiadne dlhy, záložné právo, vecné bremená a iné ťarchy.

6. V zmysle § 15 odsek 1 zákona číslo 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká zo zákona k bytu a nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie kupujúci, dve vyhotovenia sú pre Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor.
8. Táto zmluva o prevode vlastníctva bytu bude pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zverejnená v zmysle platných právnych predpisov - § 5a, odsek 9 zákona číslo 211/2000 Z,z, o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zverejnenie na webovom sídle mesta zabezpečí predávajúci.
9. Účastníci zmluvy berú na vedomie spracovanie osobných údajov v zmysle zákona číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Dubnici nad Váhom, dňa 16.8.2019 V Dubnici nad Váhom, dňa 26.8 2019

MESTO

Ochrana údajov

Mgr. Peter Wolf – primátor
za predávajúceho

Karol Blaha
kupujúci

Kontrolný list – zmluva
Spracovanie, evidencia a kontrola zmluv a dohôd uzatváraných DUMAT,m.p.o.

1. **Typ zmluvy:**. O prevode vlastníctva bytu
2. **Zmluva vypracovaná v zmysle :. VZN č. 4/2019 o prevode vlastníctva bytov vo vlastníctve Mesta Dubnica nad Váhom**

Ochrana údajov

3. **Zmluvu vypracoval: Elena Prekopová, DUMAT,m.p.o.** .....

Základná FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle podľa zákona č. 357/2015 Z. z. –Zmluva č24.../2019 o prevode vlastníctva bytu č.13 uzatvorenej v zmysle §5 ods2 zák.NR SR č.182/1993 Zb o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zmluva o zriadení predkupného práva

~~príjem / poskytnutie alebo použitie~~ / právny úkon ~~/ iný úkon majetkovej povahy~~/*

Finančná operácia alebo jej časť je-~~nie je~~

~~a) v súlade s rozpočtom orgánu verejnej správy~~

b) v súlade s osobitnými predpismi: Zákon č. 40/1964 Zb.Občiansky zákonník,182/1993 Z.z. O vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

~~c) v súlade s uzatvorenými zmluvami~~

d) v súlade v súlade s rozhodnutiami: Uznesenie MsZ 54/2019,VZN č.4/2019

~~e) v súlade s vnútornými aktmi riadenia o hosp. s VP~~

f) ~~inými podmienkami poskytnutia VP~~

súhlasím – nesúhlasím s pokračovaním finančnej operácie*

Ochrana údajov

Referát Dumat,m.p.o. Elena Prekopová: Dátum 7.8.2019 Podpis ..

súhlasím – nesúhlasím s pokračovaním finančnej operácie*

Referát Správy majetku Mesta Dca Ing. Dana Mutalová Dátum 7.8.19 Podpis ..

súhlasím – nesúhlasím s pokračovaním finančnej operácie*

Riaditeľ Dumat,m.p.o.:Ing Iveta Jurisová Dátum 7.8.2019 Podpis ...

*/ nehodiace sa prečiarknuť

4. **Zmluva zverejnená na webovom sídle ~~DUMAT,m.p.o.~~ MESTA dňa**.....
5. **Zmluva nadobúda účinnosť dňa:**.....

*nehodiace sa škrtne,