

Zmluva o prevode vlastníctva bytu (ďalej len „Zmluva o prevode“)

uzavretá podľa § 4 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci : **Mesto Ružomberok**, Nám. A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737, DIČ: 2021339265
zastúpené MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci : **Meno a Priezvisko**, rod. XXXXXXXX (vyplní sa aj u muža), nar. Xx.xx.xxxx,
r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
občan xx
(ďalej len ako „kupujúci“)

alebo (v prípade ak sú kupujúci manželia)

Kupujúci : **Meno a Priezvisko**, rod. XXXXXXXX (vyplní sa aj u muža), nar. Xx.xx.xxxx,
r.č. xxxxxx/xxxx a **manželka Meno a Priezvisko**, rod. XXXXX, nar. Xx.xx.xxxx,
r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občania Xx
(ďalej len ako „kupujúci“)

alebo (v prípade, ak je kupujúci právnickou osobou)

Kupujúci: **Názov spoločnosti:**

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

Registrácia:

V zastúpení:

(ďalej len ako „kupujúci“)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatými uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. xxx/xxxx zo dňa a č. .../.....
dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Úvodné ustanovenia

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 14599 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je predávajúci zapísaný v odd. B-LV pod por.č. 9:
 - v celosti vlastníkom bytu č. 3, na prízemí, vchod č. 9 v obytnom dome súp.č. 6076 postavenom na pozemku parc.č. KNC 16662 o výmere 241 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (na pozemok nie je založený LV, nie je predmetom predaja)
 - spoluvlastníkom podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 575/5193-ín.
2. Nehnutelnosť sa nachádza v Ružomberku, na ulici Rybárpoľská.
3. Byt pozostáva z 2 izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC. Obvodové steny sú murované, deliace priečky murované. Strop s rovným podhľadom železobetónový. V kuchyni strop vykazuje statickú poruchu, ktorá mala podľa vyjadrenia užívateľov vzniknúť z dôvodu vybudovania priečky v byte nad hodnoteným bytom. Vnúťorná úprava povrchu vápenná hladká. Keramický obklad je v kuchyni pri sporáku v kúpeľni a WC. Dvere sú hladké a zasklené. Okná drevené zdvojené, jedno plastové. Podlaha v celom byte je guma. Vykurovanie lokálne. Elektroinštalácia svetelná. V byte je rozvod teplej a studenej vody. Teplá voda je z elektrického bojlera. Kanalizácia je napojená na verejnú sieť. V kuchyni je elektrický sporák, s keramickou platňou a sporák na tuhé palivo. V kúpeľni je vaňa, WC je s kombi nádržkou. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.

Popis prevádzaného bytu je bližšie špecifikovaný v ZP č. 173/2021 zo dňa 26.06.2021 vypracovanom Ing. Mariánom Pilkom, Dolný Kubín, znalcom, s ktorým sa kupujúci pred podpisom tejto Zmluvy o prevode dôkladne oboznámil.
4. Spoločnými časťami sú základy, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry, priečelie.
5. Spoločnými zariadeniami sú vodorovné, kanalizačné a elektrické prípojky.

II. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy o prevode je :
 - **byt č. 3, vchod č. 9 na prízemí v obytnom dome súp.č. 6076, v k.ú. Ružomberok, v podiele 1/1**
 - **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 575/5193-ín, k.ú. Ružomberok,**

ktorý predávajúci touto Zmluvou o prevode predáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva v celosti (v prípade manželov sa nahradí: do bezpodielového spoluvlastníctva manželov) a ktorý kupujúci touto Zmluvou o prevode kupuje od predávajúceho do výlučného vlastníctva v celosti (v prípade manželov sa nahradí: do bezpodielového spoluvlastníctva manželov).

III.

Súhlas Mestského zastupiteľstva v Ružomberku

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1. tejto Zmluvy o prevode v prospech kupujúceho prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č./.... zo dňa

IV.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za nehnuteľnosť bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č./..... zo dňa a pozostáva z kúpnej ceny **vo výške** € (slovom: eur).
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote **66 €**, ako aj náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku č. 173/2021 zo dňa 26.06.2021 vo výške € zaplatí v plnej výške kupujúci.
3. Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške €, správny poplatok vo výške 66,00 €, náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške €, **teda spolu sumu** € zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK59 0900 0000 0050 7009 1844, VS do 10 dní od podpísania tejto Zmluvy o prevode obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma€ nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, nebude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a predávajúci je oprávnený od Zmluvy o prevode odstúpiť.

V.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne obmedzenia, ani vecné bremená brániace prevodu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav kupovanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom ku dnešnému dňu stojí a leží.
3. Kupujúci pristupuje k Zmluve o výkone správy uzavretej podľa §-u 8 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov so správcovskou organizáciou ByPo spol. s r.o., Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok.
4. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu prechádza na neho aj zákonné záložné právo: Záonné záložné právo k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

VI.

Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podá predávajúci Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru po zaplatení sumy vo výške € zo strany kupujúceho a do 10 dní po zverejnení Zmluvy o prevode podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňuje.

2. Po povolení vkladu podľa tejto Zmluvy o prevode kupujúci žiada a predávajúci dovoľuje zápis v katastri nehnuteľností pre k.ú. Ružomberok, takto:

Zmeny na liste vlastníctva č. 14599

V odd. A – LV : bez zmeny

v odd. B – LV : pod por. číslom 9/

odpísať

vchod : 9 prízemie byt č. 3

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:

- spoluvlastnícky podiel 575/5193-ín

Mesto Ružomberok, Nám. A.Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

IČO : 00 315 737

spoluvlastnícky podiel 1/1

zapísať

vchod : 9 prízemie byt č. 3

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:

- spoluvlastnícky podiel 575/5193-ín

* Meno a Priezvisko, rod. xxxxxx, nar. xxxxxx, (tu sa doplní podľa toho r.č. xxxxxxxxxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxx občan xx, spoluvlastnícky podiel 1/1

(*upraví sa podľa údajov kupujúceho uvedených v záhlaví Zmluvy o prevode; v prípade manželov do BSM)

ostatné zápisy bez zmeny

v odd. C-LV : Zákonné záložné právo k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov podľa §-u 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o prevode je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, tri rovnopisy sú určené pre potreby predávajúceho a jeden rovnopis je určený pre potreby kupujúceho.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto Zmluvou o prevode sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi, najmä zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Túto Zmluvu o prevode je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.

4. Táto Zmluva o prevode sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy o prevode na webovom sídle predávajúceho.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve (prípadne jej prílohách) v zmysle zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva o prevode nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými touto Zmluvou o prevode viazané.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto Zmluvy o prevode, ktoré by podľa názoru Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Kupujúci súčasne **splnomocňuje predávajúceho** na vykonanie prípadných opráv – napr. oprava druhu, či výmer nehnuteľností, zrejmých chýb v písaní, či počítaní, označení parciel, identifikačných údajov, výmer a pod.) tejto Zmluvy o prevode, formou dodatku. **Zároveň v prípade**, že Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor preruší konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, splnomocňuje týmto kupujúci predávajúceho k prevzatiu Rozhodnutia o prerušení konania (teda toto Rozhodnutie bude doručované len kupujúcemu s tým, že samotné Rozhodnutie o povolení vkladu sa bude doručovať všetkým účastníkom uvedeným v tejto Zmluve o prevode).
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto Zmluvy o prevode jej riadnym prečítaním, že táto je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa

V Ružomberku dňa

predávajúci

Mesto Ružomberok, zastúpené
MUDr. Igorom Čomborom, PhD.,
primátorom mesta

kupujúci

Meno a Priezvisko
(resp. názov spoločnosti + údaje zast.)

