

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU č. 769/2021

uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. PREDÁVAJÚCI:** obchodné meno: **MBB a.s.**
so sídlom: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK2020093504
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544
registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S
(ďalej aj ako len „predávajúci“)

a

- 2. KUPUJÚCI:** meno a priezvisko: **Vladimír Samson**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:

a manželka

meno a priezvisko: **Anna Samsonová**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
obaja trvalým bytom:

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

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - bytu č. , ktorý sa nachádza na poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Švermovej ulici, vchod úpisné číslo , stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 3501,
 - vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 571/29695.
- Nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor“), na liste vlastníctva č. 5350, k. ú. Banská Bystrica.

Článok III.

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je prevod:
 - vlastníckeho práva bytu č. (ďalej aj ako len „bvt“), ktorý sa nachádza na poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Švermovej ulici, vchod , úpisné číslo 1754 (ďalej aj ako len „dom“), stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 3501,

- b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. V. tejto zmluvy vo veľkosti 571/29695.
2. Nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5350, k. ú. Banská Bystrica.

Článok IV.

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, lodžia, dve pivnice č. 8/26 nachádzajúca sa v suteréne domu vo vchode č. 26 a 28.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, t.j. aj vrátane dvoch pivníc je vo výške 57,10 m², z toho podlahová plocha bytu je 51,93 m² a podlahová plocha dvoch pivníc č. 8/26 je 5,13 m².
3. Vybavením tohto bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody studenej a teplej vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček a domáci telefón.
4. Vlastníctvo tohto bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami. Do vlastníctva bytu patrí aj hlavná elektrická odbočka bytu s hlavným istením umiestnená mimo bytu.

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu

1. S vlastníctvom každého bytu v dome je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, miestnosť pre bojler, inštalácia komora, miestnosť pre kočíky, bleskozvod, spoločná televízna anténa, miestnosť KOST, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 571/29695.

Článok VI.

Technický stav bytového domu a bytu

1. Kupujúci prehlasujú, že technický stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a technický stav bytu im mu známy a byt, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III. tejto zmluvy, v Čl. IV. tejto zmluvy a v Čl. V. tejto zmluvy v takomto stave kupujú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia na byte, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.

Článok VII.

Úprava práv k pozemku

1. V súlade s § 23 ods. 5. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa na pozemok - parcelu registra „C“ KN č. 3501 výmere 752 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej je dom so súpisným číslom 1754 postavený, vzťahuje zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve užívania tohto pozemku v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Švermovej ulici, vchod 22,24,26,28, súpisné číslo 1754.
2. Nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k.ú. Banská Bystrica, v registri „C“ katastra nehnuteľností, ale list vlastníctva k tejto nehnuteľnosti je nezaložený.

Článok VIII.

Kúpna cena bytu a platobné podmienky

1. Cena bytu uvedeného v Čl. III. bod 1. písm. a) tejto zmluvy a v Čl. IV. tejto zmluvy, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III. bod 1. písm. b) tejto zmluvy a v Čl. V. tejto zmluvy, vypočítaná v zmysle § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je vo výške 529,32 €, slovom: päťstodvadsaťdeväť eur a tridsaťdva centov.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že kupujúci uhradia cenu bytu vo výške **529,32 €**, slovom: päťstodvadsaťdeväť eur a tridsaťdva centov bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: **SK23 0900 0000 0050 5316 7544, VS: 7692021** v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia tejto ceny bytu sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor je povinný doručiť predávajúci v lehote najneskôr do 31.12.2021 v prípade, ak budú splnené podmienky zo strany kupujúcich uvedené v bode 2. a 4. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k bytu pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor znášajú kupujúci a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto zmlúv v zmysle Čl. XII. bod 10. znáša predávajúci. Kupujúci uhradia vyššie uvedený správny poplatok bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: **SK23 0900 0000 0050 5316 7544, VS: 7692021** vo výške **66,00 €** v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia tohto poplatku sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak z akýchkoľvek dôvodov nebude na účet predávajúceho uhradená cena bytu uvedená v bode 1. tohto článku v plnej výške a v lehote dohodnutej v bode 2. tohto článku a správny poplatok uvedený v bode 4. tohto článku v plnej výške a v lehote dohodnutej v bode 4. tohto článku, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sa vzájomne vyporiadajú podľa § 457 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok IX.

Správa domu

1. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k Zmluve o výkone správy v znení neskorších dodatkov a že súhlasia s jej obsahom.
2. Kupujúci sú povinní v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva v zmysle Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, preukázať sa s týmto rozhodnutím správcovi spoločnosti HVH správa domov s.r.o., so sídlom Internátňa 1867/2, 974 04 Banská Bystrica.
3. Kupujúci sú povinní odo dňa vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva uvedených v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, t.j. odo dňa doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k bytu uhrádzať mesačne vopred platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a ostatné platby spojené s jeho vlastníctvom na účet domu, pokiaľ vlastníci bytov v dome v budúcnosti nerozhodnú inak.
4. Kupujúci sú povinní do predchádzajúceho dňa ako vzniknú právne účinky tohto vkladu v zmysle Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, t.j. do predchádzajúceho dňa ako bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, naďalej uhrádzať predávajúcemu mesačne nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu na účet predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: **SK23 0900 0000 0050 5316 7544, VS: 3101932**.

Článok X.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na byte neviazne vecné bremeno a ani iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov

v bytovom dome Švermova 22,24,26,28, súpisné číslo 1754 v Banskej Bystrici.

2. Kupujúci berú na vedomie, že v zmysle § 15 bod 1. a 3. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je k bytu zriadené zákonné záložné právo, a to v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Švermova 22,24,26,28, súpisné číslo 1754 v Banskej Bystrici. Toto záložné právo je zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5350, k. ú. Banská Bystrica.
3. Kupujúci sa zaväzujú, že budú odoberať teplo a teplú úžitkovú vodu z centrálného zdroja, pokiaľ vlastníci bytov v bytovom dome Švermova 22,24,26,28, súpisné číslo 1754, nerozhodnú inak.

Článok XI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k bytu v zmysle § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k bytu, pričom v zmysle § 28 ods. 5. katastrálneho zákona právne účinky tohto vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor. Toto rozhodnutie v zmysle § 31 ods. 5. katastrálneho zákona nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona NR SR č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti. Rovnopis tohto rozhodnutia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.
2. Zmluvné strany tejto zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:

kupujúci: **Vladimír Samson**, rodné priezvisko Samson, nar. _____ rodné číslo _____ a manželka **Anna Samsonová**, rodné priezvisko _____ dátum narodenia _____, rodné číslo _____, obaja trvalým pobytom _____, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. _____ ktorý sa nachádza na _____ poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Švermovej ulici, vchod _____ súpisné číslo _____ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to vo veľkosti 571/29695. Stavba je postavená na parcele registra „C” KN č. 3501 o výmere 752 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5350, k. ú. Banská Bystrica.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží túto zmluvu v troch (3) rovnopisoch, kupujúci obdržia túto zmluvu v jednom (1) rovnopise a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke predávajúceho www.mbb.sk.
4. Osobné údaje predávajúci ako prevádzkovateľ spracúva v zmysle Nariadenia EP a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej aj ako len „Nariadenie GDPR”) a /alebo zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(ďalej aj ako len „zákon o ochrane osobných údajov“) v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS predaj hnutel'ných a nehnuteľných vecí“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR pod registračným číslom 201402192.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
6. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
7. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
8. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že sú obsahom tejto zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania až do dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúcich vydaným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že pokiaľ v lehote do 3 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy nepodajú návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností platí, že od tejto zmluvy odstúpili.
10. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu (predstavenstva) na tejto zmluve musí byť v zmysle § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností, úradne osvedčený.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

-*-

V Banskej Bystrici, dňa 08. 12. 2021

Predávajúci:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

V Banskej Bystrici, dňa 13. 12. 2021

Kupujúci:

.....
Vladimír Samson

.....
Anna Samsonová

