

# **Z m l u v a**

## **o prevode vlastníctva bytu**

**uzatvorená v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov**

---

**Predávajúci:** Mesto Spišské Vlasy  
sídlo: SNP 34, 053 61 Spišské Vlasy  
štatutárny zástupca: Ľubomír Fifik, primátor mesta  
IČO: 00329 657  
peňažné spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 3440026005/5600  
(ďalej len „predávajúci“)

**a**

**Kupujúca:** Eva Chudíková, rod.  
rodné číslo: št. prísl. SR  
stav:  
bytom: 053 61 Spišské Vlasy  
(ďalej len „kupujúca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu, a to za nasledovných podmienok:

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenie**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom dvojizbového bytu č. 7 s príslušenstvom a vybavením uvedeným v čl. III. tejto zmluvy na 4. nadzemnom podlaží bytového domu, súpisné číslo 814, stojaceho na parcele KN/C 247/3 v k. ú. Spišské Vlasy.
2. Predávajúci je spoluvlastníkom:
  - a.) pozemku v k. ú. Spišské Vlasy – parcely KN/C č. 247/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 252 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený bytový dom súpisné číslo 814 v podiele 6190/59210-ín,
  - b.) príslušeného pozemku k bytovému domu súpisné číslo 814 v k. ú. Spišské Vlasy – parcely KN/C č. 247/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 36 m<sup>2</sup> v podiele 6190/59210-ín,
  - c.) priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súpisné číslo 814 v Spišských Vlachoch v podiele 6190/59210-ín.
3. Nehnutelností uvedené odsekoch 1. a 2. sú zapísané Správou katastra v Spišskej Novej Vsi na LV č. 2904 pre k. ú. Spišské Vlasy.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:
  - a) vlastníckeho práva k bytu č. 7 na 4. nadzemnom podlaží bytového domu, súpisné číslo 814 na ulici 9. mája 25 v Spišských Vlachoch vrátane jeho príslušenstva a vybavenia uvedeného v článku III. tejto zmluvy **v celosti,**
  - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu uvedených v čl. IV. tejto zmluvy vo veľkosti **6190/59210-ín,**
  - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku v k. ú. Spišské Vlasy – parcely KN/C č. 247/3, zastavané plochy a nádvorie o výmere 252 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený bytový dom, súpisné číslo 814 v podiele **6190/59210-ín,**
  - d) spoluvlastníckeho podielu na príslušenstve k bytovému domu, súpisné číslo 814 v k. ú. Spišské Vlasy – parcely KN/C č. 247/8, zastavané plochy a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup> v podiele **6190/59210-ín,**
2. Nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu, sú zapísané Správou katastra v Spišskej Novej Vsi na LV č. 2904 pre kat. úz. Spišské Vlasy na Mesto Spišské Vlasy.
3. Predávajúci prevádza nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1. tohto článku a kupujúca ich nadobúda **do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.**

## **Článok III. Popis a rozsah vlastníctva bytu**

1. Prevádzaný dvojizbový byt č. 7, nachádzajúci sa na 4. nadzemnom podlaží, pozostáva z 2 obytných miestností a jeho príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, samostatné WC, kúpeľňa a lógia.
3. Ďalším príslušenstvom bytu sú pivnice č. 7 nachádzajúce sa na prízemí – technickom podlaží v celkovej výmere 2,50 m<sup>2</sup>.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu bez lógie, vrátane príslušenstva je 59,40 m<sup>2</sup>.
5. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: v kuchyni – plynový sporák, kuchynská linka a vstavaná potravinová skrinka; v kúpeľni – vaňa a umývadlo s batériami; vo WC – kombi záchodová misa a ventilátor; na chodbe – vstavaná skriňa a v byte 3 ks vykurovacích telies. Ďalej súčasťou bytu je aj jeho kompletná vnútorná inštalácia a to: vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické a plynové bytové prípojky, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček a poštová schránka.
6. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu (pivnica) vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu plynu, studenej a teplej vody s podružnými vodomermi, termostatickými ventilmi vnútorných rozvodov ÚK bytu a hlavnými elektrickými poistkami pre tento byt.

## **Článok IV. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

2. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, uholňa, kotolňa, komín, dielňa, spoločná televízna anténa s prípojkami do bytov, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky vrátane stúpacích vedení v dome s uzatváracími ventilmi (vrátane) a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od bytu susedného bytu je v podielovom spoluvlastníctve vo veľkosti 1/1 k celku. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od spoločných priestorov je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka bytu a ostatných spoluvlastníkov spoločných priestorov v bytovom dome.
5. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu a k pozemku zastavaného bytovým domom a k príľahlému pozemku bytového domu je spojený s vlastníctvom prevádzaného bytu a nemôže byť predmetom samostatnej kúpy a predaja.

#### **Článok V. Technický stav domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu s technickým stavom domu a bytu. Zároveň vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu, príslušenstva bytu, jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, pozemku zastavaného domom, na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť.
2. Predávajúci predáva a kupujúca kupuje byt v stave zodpovedajúcom veku a užívaniu domu, spoločných častí a zariadení domu, pozemku zastavaného bytovým domom a príľahlého k bytovému domu ako aj užívaniu bytu jeho príslušenstva a vybavenia.
3. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámila so stavom predmetu zmluvy a že tento stav je jej dobre známy a v takom stave predmet zmluvy kupuje **do svojho výlučného vlastníctva.**

#### **Článok VI. Úprava práv k pozemkom**

1. Pozemok – parcela KN/C číslo 247/3 v k. ú. Spišské Vlasy, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 252 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený bytový dom súpisné číslo 814 a príľahlý pozemok k tomuto bytovému domu – parcela KN/C č. 247/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia o výmere 36 m<sup>2</sup> je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov bytového domu súpisné číslo 814.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom ako aj na príľahlom pozemku k tomuto bytovému domu a to v podiele **6190/59210-ín.**

**Článok VII.**  
**Stanovenie kúpnej ceny**

- a.) Cena predávaného bytu s príslušenstvom bola stanovená v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovne:

**a) Výpočet ceny domu:**

aa.) Obstarávacia cena domu súpisné číslo 814 (1 748 616,- Sk : 30,126)	58 043,42 €
ab.) Amortizácia (2% x 30 rokov = 60 %)	34 826,05 €
- rok začatia výstavby domu	1981
- rok ukončenia výstavby domu	1983
- rok prevodu vlastníctva bytu	2013
- vek domu	30 rokov
ac.) základný štátny príspevok vyhl. č.160/1976 Zb. a č. 172/1980 Zb.)	
- na byt (7.100,- Sk x 9 bytov:30,126)	2 121,09 €
- na m <sup>2</sup> podlahovej plochy (740,- Sk x 566 m <sup>2</sup> :30,126)	13 902,94 €
ad.) spolu zníženie obstarávacej ceny	50 850,08 €
<b>ae.) zostatková obstarávacia cena</b>	<b>7 193,34 €</b>

**b) Výpočet ceny bytu:**

ba.) počet bytov v dome	9
bb.) zostatková cena domu	7 193,34 €
bc.) podlahová plocha bytov a pivníc v dome	592,10 m <sup>2</sup>
bd.) cena za 1m <sup>2</sup> podlahovej plochy bytu vrátane pivníc	12,15 €
be.) plocha bytu je 59,40 m <sup>2</sup> a pivníc 2,50 m <sup>2</sup> , celkom	61,90 m <sup>2</sup>
bf.) cena bytu s príslušenstvom pred uzavretím zmluvy	752,08 €
bg.) zrážka 30 % z ceny bytu	225,62 €
<b>bh.) cena bytu pri uzatvorení zmluvy</b>	<b>526,46 €</b>

Cena bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je ..... **526,46 €**,  
(slovom: päťstodvadsaťšesť eur a štyridsaťšesť centov)

2. Cena zastavaného pozemku bytovým domom a príslušeného pozemku k bytovému domu bola stanovená podľa Vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov ..., v znení neskorších predpisov nasledovne:

a.) výmera pozemku príslušeného a zastavaného bytovým domom	288 m <sup>2</sup>
b.) podlahová plocha bytov a pivníc v dome	592,10 m <sup>2</sup>
c.) cena pozemku za 1 m <sup>2</sup>	2,32 €
d.) cena zastavaného pozemku celkom	668,16 €
e.) cena pozemku pripadajúca na 1 m <sup>2</sup> podlahovej plochy v dome	1,13 €
f.) cena pozemku pripadajúce na prevádzaný byt č. 7	<b>69,95 €</b>

Cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavaným bytovým domom a na príslušenom pozemku je ..... **69,95 €**  
(slovom: šesťdesiatdeväť eur a deväťdesiatpäť centov.)

3. Cena bytu a jeho príslušenstva vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku bytovým domom a na príľahlom pozemku k bytovému domu je celkom **596,41 €**, slovom (päťstodevät'desiatšesť eur a štyridsaťjeden centov).

### **Článok VIII. Platobné podmienky**

1. Predávajúci predáva kupujúcej byt uvedený v článku II. s príslušenstvom vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na zastavanom a príľahlom pozemku domu za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. vo výške .....**596,41 €**, slovom (päťstodevät'desiatšesť eur a štyridsaťjeden centov).
2. Kupujúca byt s príslušenstvom, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na zastavanom a príľahlom pozemku k domu kupuje za dohodnutú cenu **do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.**
3. Kupujúca uhradila kúpnu cenu vo výške **596,41 €** do pokladne mesta Spišské Vlachy pri podpise tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.
4. Predaj predmetu zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Spišské Vlachy uznesením č. 253/VI/2013 zo dňa 5. marca 2013.
5. Kupujúca sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, predmet zmluvy neprevedie na inú ako blízku osobu (manžela, deti, vnukov). Predávajúci s kupujúcou sa dohodli **na zriadení vecného bremena** spočívajúceho v zákaze prevodu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy na inú než blízku osobu do 10 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy bez súhlasu predávajúceho.
6. Ak kupujúca poruší záväzok v odseku 5 tohto článku, je povinná uhradiť predávajúcemu 30 %-nú zrážku (225,62 €) do 30 dní od uzatvorenia zmluvy o prevode predmetu zmluvy s inou osobou.

### **Článok IX. Správa domu**

1. Kupujúca vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov so sídlom v Spišských Vlachoch, ul. 9. mája 25. Zároveň vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje aj k Zmluve o výkone správy bytového domu, t.č. s Bytovým družstvom Spišská Nová Ves.
2. Vyhlásenie Správcu bytového domu, že predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúca, ako doterajšia nájomníčka prevádzaného bytu má voči mestu ku dňu podpisu tejto zmluvy vyrovnané všetky záväzky súvisiace s nájmom a správou tohto bytu.

## **Článok X.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu zmluvy nie je ničím obmedzené, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, že nie je zaťažený dlhmi ani inými žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem záložného práva k predmetu zmluvy, ktoré vzniká zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúca berie na vedomie, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu **záložné právo** v prospech Spoločenstva vlastníkov bytu a nebytových priestorov v dome. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností.
3. Predávajúci odovzdá a kupujúca preberá predmet zmluvy dňom podpisu tejto zmluvy. Týmto dňom je kupujúca povinná užívať predmet zmluvy na svoje náklady a zároveň vstupuje do práv a úžitkov ako aj zodpovednosti za škody, ktoré súvisia s užívaním predmetu zmluvy.
4. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva uhradia obidve strany pomernou čiastkou.

## **Článok XI.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností zabezpečí predávajúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Katastrálneho úradu, Správy katastra v Spišskej Novej Vsi o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcej.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúca až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym úradom, Správou katastra v Spišskej Novej Vsi a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu, Správy katastra v Spišskej Novej Vsi o jeho povolení.
4. Ak Katastrálny úrad, Správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vrátane jeho príloh.
5. Zmluvné strany žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, vrátane záložných práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci podpisom zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy disponovať bez obmedzenia a kupujúca podpisom zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnená predmet zmluvy nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä však ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúcu a dva rovnopisy pre Katastrálny úrad v Košiciach, Správu katastra Spišská Nová Ves.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť v zmysle §5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webe predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Košiciach, Správa katastra Spišská Nová Ves o povolení vkladu výlučného vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike pre nadobúdateľa k predmetu zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Spišských Vlachoch, dňa 9. apríla 2013

signed

Eva Chudíková  
kupujúca

signed

Lubomír Fifik  
primátor

### Prílohy:

1. Vyhlásenie Správcu bytového domu