*------------------ prvá strana zmluvy...............-------------------------*

**Zmluva o prevode vlastníctva bytu**

**uzavretá podľa § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z.**

**o vlastníctve bytov a nebytových priestorov**

**v znení neskorších zmien**

**medzi:**

**Predávajúci:**

**Obec Úbrež**

Sídlo: 072 42 Úbrež 169

IČO: 00 325 937

Konajúci

prostredníctvom: starostu obce – Ing. Martin Hvižďak

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.

IBAN: SK03 5600 0000 0042 3319 1002

BIC: KOMASK2X

E-mail: [ubrez.ocu@gmail.com](mailto:ubrez.ocu@gmail.com)

Tel. kontakt: 056/6596252

Variabilný symbol: 12021 (1 – č. bytu; 2021 – rok uzatvorenia zmluvy)

**(ďalej len predávajúci)**

**a**

**Kupujúci:**

**1. Meno a priezvisko: Miroslav Frič**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Nar., r.č. :

štátna príslušnosť:

**a manželka**

**2. Meno a priezvisko: Gabriela Fričová**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Nar., r.č. :

štátna príslušnosť:

Adresa pre doručovanie

písomností: ..............................

tel. č. : ..............................

E-mail: ...............................

**(ďalej len kupujúci)**

**čl. 1.**

**Predmet prevodu - špecifikácia**

**1.**Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV č. 1057**, Okr. Sobrance, Obec Úbrež, kat. úz. Úbrež, a to :

**a)** **trojizbový byt** **č. 1** – celková podlahová plocha bytu **56,23 m2 s prísl.** (z toho obytná podlahová plocha bytu 40,03. m2, príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník, špajza a predsieň (podlahová plocha príslušenstva v byte 16,20 m2). Byt nemá pivnicu. K bytu prináleží aj balkón.

Byt sa nachádza na **2. nadzemnom podlaží (1.poschodie)** budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia súp. č. 162 postaveného na parc. reg. C č. 609/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m2 **(parcela reg. C č. 609/3 nezapísaná na LV)**, vo vchode č. 1 v Obci Úbrež, k. ú. Úbrež **(LV č. 1057)** s výškou podielu pod B1 – 1/1 z celku.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vnútorné inštalácie, elektroinštalácie pod omietkami a obkladmi, rozvody zemného plynu, rozvody teplej, studenej vody a kanalizácie, ktoré nie sú určené na spoločné užívanie.

**b)** k bytu prislúchajúceho **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve** bytového domu súp. č. 162, ktorý je postavený na pozemku s parcelným číslom reg. C č. 609/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m2 s podielom pod B1 -  5623/32883 z celku.

*------------------druhá strana zmluvy...............-------------------------*

**Špecifikácia spoločných častí bytového domu:** základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

**Špecifikácia spoločných zariadení bytového domu:** zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to

aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu: spoločná televízna anténa, bleskozvod, komíny, vodovodná prípojka zo studne, resp. vodovodná prípojka z verejného obecného rozvodu – vodovodu, kanalizačná prípojka zo žumpy, elektrická NN prípojka, telefónne prípojky, plynová prípojka.

**Špecifikácia príslušenstva:** príslušenstvom domu sú najmä oplotenie nádvoria, ktoré sa nachádza na pozemku prináležiacom k domu („ďalej aj priľahlý pozemok“), stavby, akými je studňa, žumpa, prístrešky a pod..

**čl. 2.**

**Predmet prevodu**

Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy je prevod vlastníckych práv k bytu s príslušenstvom a vnútorným vybavením, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu s príslušenstvom, ktoré sú špecifikované v čl. 1 tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich ako manželov (BSM).

**čl. 3.**

**Technický stav domu a bytu**

**1.** Zmluvné strany potvrdzujú, že technický stav bytu a bytového domu je im známy, nakoľko predávajúci je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností s prísl. a kupujúci sú nájomcami bytu s prísl., ktorý je predmetom prevodu na základe platnej nájomnej zmluvy uzavretej na dobu neurčitú.

**2.** Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že technický stav bytu zodpovedá jeho veku a užívaniu bytového domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu s prísl..

**3.** Kupujúci prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že im je známy technický stav domu a bytu a byt v takomto technickom stave, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve patriacom k domu a bytu, vrátane podielu na pozemku kupujú.

**čl. 4.**

**Úprava práv – zákonné záložné právo**

Kupujúci majú vedomosť, že v súlade s ust. § 15, ods. 1, zák. č. 182/1993 Z.z., na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastník bytu, vzniká z tohto zákona k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov, ktorého existencia sa zapíše do katastra nehnuteľností a toto záložné právo nemožno vymazať počas existencie predmetu záložného práva, t.j. bytu.

**čl. 5.**

**Cena bytu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu - platobné podmienky**

**1.** Účastníci zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že im je známe, že kúpna cena za prevod vlastníckych práv k predmetu prevodu špecifikovaného v čl. 1 tejto zmluvy bola stanovená v súlade s ust. § 18 a 18a zák. č. 182/1993 Z.z., a to na základe výpočtu ceny bytov a ceny za spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, ktorý vypracoval Ing. Marek Kočiš, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, 072 31 Vinné 72, dňa 28.05.2020 takto:

- cena bytu, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s prísl. po zaokrúhlení **443,92 € bez DPH, slovom: Štyristoštyridsaťtri eur, 0,92 centov.**

**Cena bytu s prísl., podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu s prísl. celkom: 443,92 € bez DPH, slovom: Štyristoštyridsaťtri eur, 0,92 centov.**

**2.** Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena vo výške 443,92 € bude uhradená zo strany kupujúcich do pokladne predávajúceho v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy kupujúcimi, o zaplatení ktorej vydá predávajúci kupujúcim osobitné potvrdenie.

*------------------tretia strana zmluvy...............-------------------------*

**3.** Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že im je známa povinnosť predávajúceho stanovená v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám na povinné zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle predávajúceho, prípadne v Obchodnom vestníku, pričom v súlade s ust. § 47a, ods. 1 OZ, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účastníci tejto zmluvy zároveň berú na vedomie, že ak sa do 3 mesiacov od uzavretia

zmluvy táto zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Napriek zákonom stanovenej povinnosti predávajúceho zverejniť zmluvu, toto oprávnenie má aj kupujúci.

**4.** Účastníkom tejto zmluvy je známe, že jej vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom.

**čl. 6.**

**Vyhlásenia zmluvných strán**

**1.** Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem zriadeného zákonného záložného práva podľa ust. § 15, ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z..

**2.** Predávajúci odovzdal kupujúcim predmet prevodu pred podpisom tejto zmluvy, čo kupujúci potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

**3.** Odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu prevodu v zmysle vyš. cit. ods. tohto článku, sú kupujúci povinní znášať všetky poplatky a náklady spojené s užívaním predmetu prevodu.

**4.** Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že:

*a)vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),*

*b)nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,*

*c)k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,*

*d)k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,*

*e)k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti,*

**5.** Kupujúci sú uzrozumení s tým, že na práva a povinnosti kupujúcich sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia zák. č. 182/1993 Z.z..

**6.** Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že im je známe, že vlastníci bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome majú povinnosť zabezpečiť správu domu, a to buď prostredníctvom spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo prostredníctvom správcu. Kupujúci sa zaväzujú, že spolu s ostatnými vlastníkmi bytov v lehote najneskôr do ............................2021 zabezpečia vykonávanie správy bytového domu buď zriadením spoločenstva vlastníkov bytov alebo prostredníctvom k tomu oprávnenej právnickej osoby – správcu.

**7.** Kupujúci ako nadobúdatelia zároveň vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytu alebo k zmluve o výkone správy, ak v čase od podpísania tejto zmluvy do vydania rozhodnutia o povolení vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené, resp. bude uzatvorená zmluva so správcom.

**8.** Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že kupujúci majú vysporiadané všetky svoje záväzky súvisiace s nájmom bytu a úhradou nákladov spojených s užívaním prevádzaného bytu vrátane úhrad nákladov za služby spojené s užívaním bytu.

**9.** Odpredaj bytu s podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. ..............2020 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 18.12.2020 a výpis z tohto uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

**čl. 7.**

**Odstúpenie od zmluvy a doručovanie**

*------------------štvrtá strana zmluvy...............-------------------------*

**1.** Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci sú v omeškaní s úhradou dohodnutej kúpnej ceny alebo jej časti po dobu dlhšiu ako 30 dní od splatnosti kúpnej ceny alebo jednotlivej splátky kúpnej ceny, a to až do času, kým nie je splatená dohodnutá kúpna cena v plnej výške.

**2.** Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej

dostal. Pri vydávaní sa primerane použije ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany predávajúceho, predávajúci nemá povinnosť zabezpečiť pre kupujúceho a členov jeho rodiny, prípadne pre osoby, ktoré sú prihlásené so súhlasom vlastníka bytu k trvalému alebo prechodnému pobytu v tomto byte náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešie.

**3.** Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neprevezmú písomnosť doručovanú na dohodnutú adresu ani v odbernej lehote, považuje sa písomnosť za doručenú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.

**čl. 8.**

**Osobitné dojednania**

**1.** Účastníci tejto zmluvy v súlade s ust. § 5, ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. konštatujú, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu s prísl., vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu s prísl. znáša predávajúci, okrem správneho poplatku za vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

**2.** Poplatky súvisiace so zaplatením správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.

**3.** Náklady súvisiace s overením podpisov účastníkov na tejto zmluve znáša každý účastník sám.

**4.** Náklady súvisiace so spísaním tejto zmluvy znáša predávajúci.

**čl. 9.**

**Spracovanie osobných údajov**

Kupujúci dáva súhlas, resp. potvrdzujú svoju vedomosť o spracovaní jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jeho údaje. Súhlas, resp. vedomosť je vyjadrená podpisom kupujúceho na tejto zmluve.

**čl. 10.**

**Záverečné ustanovenia**

**1.** Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi, resp. podpismi prostredníctvom k tomu oprávnených osôb potvrdzujú, že sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

**2.** Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi na tejto zmluve zároveň potvrdzujú, že zmluva bola urobená v zákonom predpísanej forme, predávajúci je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami nakladať, prejavy vôle účastníkov na tejto zmluve sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom vlastníckych práv nie je obmedzená a táto zmluva podľa ich vedomia neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom.

**3.**Táto zmluva bola vyhotovená štyroch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení zmluvy a dva rovnopisy s overenými podpismi predávajúceho obdržia kupujúci, ktorí ich spolu s návrhom na vklad predloží Okresnému úradu Sobrance, katastrálny odbor, na vklad údajov z tejto kúpnej zmluvy.

**4.** Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované podľa poradia ich prijatia, musia byť podpísané všetkými zmluvnými stranami na jednej listine.

**5.** Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.

*------------------piata strana zmluvy...............-------------------------*

V Úbreži, dňa ..............2021 V Úbreži, dňa ..............2021

/pečiatka/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Obec Úbrež Miroslav Frič

konajúca prostredníctvom kupujúci

Ing. Martina Hvižďaka starostu

za predávajúceho

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gabriela Fričová

kupujúca