

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnení

uzavretá medzi:

Čl. I Zmluvné strany

predávajúci: obec **Liptovská Sielnica**
so sídlom 032 23 Liptovská Sielnica č. 75, SR
IČO: 00 315 419
štatutárom: Dušan Sokol – starosta obce

a

kupujúci: 1) **Jozef Drbiak**, rod. Drbiak
nar. [redacted]
bytom 032 23 Liptovská Sielnica č. 34

2) **Jana Krčulová**, rod. Gašková
nar. [redacted]
bytom 032 23 Liptovská Sielnica č. 34

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú na právne úkony plne spôsobilí a túto zmluvu uzatvárajú vážne, zo svojej slobodnej ničím nedonútej vôle, za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplátny prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
2. Predávajúci je zapísaný ako vlastník nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 327 pre katastrálne územie Liptovská Sielnica ako:
 - bytový dom 6B. J. Blok 4 súpisné číslo 34 postavený na pozemku parc. č. 459/133
 - pozemok parcela registra „C“ parc. č. 459/133 o výmere 174 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - pozemok parcela registra „C“ parc. č. 459/83 o výmere 810 m², druh pozemku trvalé trávne porasty
3. Geometrickým plánom č. 40003337-71/2012 Ing. Jána Benikovského, geodeta a kartografa, V Luhoch 5, Liptovský Mikuláš, IČO: 400 003 337 boli pozemky parc. č. 459/133 a 459/83 v katastrálnom území Liptovská Sielnica zamerané a od nich novo oddelené:
parc. č. 459/83 o výmere 158 m², trvalé trávne porasty
parc. č. 459/133 o výmere 171 m², zastavané plochy (**zastavaný** bytovým domom s.č. 34) a
parc. č. 459/383 o výmere 655 m², trvalé trávne porasty (**prilahlý** k bytovému domu s.č. 34)
4. Kupujúci sú nájomcami **dvojizbového bytu č. 3**, na 1. poschodí vľavo, v bytovom dome 6 B. J. Blok 4, so súpisným číslom 34 v Liptovskej Sielnici. Žiadosťou o odpredaj obecného bytu, doručenou predávajúcemu dňa 23. 4. 2013, požiadali kupujúci predávajúceho o prevod

v zmysle § 16 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej „ZoVB“) vlastníckeho práva k bytu s príslušenstvom a k bytu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a podielu na pozemku zastavanom bytovým domom a na príľahlom pozemku.

5. Predávajúci na kupujúcich prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu:
 - dvojizbový byt č. 3 situovaný na 1. poschodí vľavo bytového domu 6 B. J. Blok 4, súpisné číslo 34 na pozemku parc. č. 459/133 v katastrálnom území Liptovská Sielnica
 - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 34 vo veľkosti 7413/44358ín a
 - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom, parc. č. 459/133 a pozemku príľahlom parc. č. 459/383 v katastrálnom území Liptovská Sielnica vo veľkosti 7413/44358ín.

Čl. III **Popis a rozsah bytu**

1. Prevádzaný byt je situovaný na 1. poschodí bytového domu vľavo a pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 74,13 m².
2. Príslušenstvom bytu je predsieň, chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa, komora, lodžia a pivnica č. 1 o výmere 9,00 m² a pivnica č. 2 o výmere 5,44 m² nachádzajúca sa v suteréne bytového domu.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorná inštalácia, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvod vody (SV a TUV), rozvod kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety.

Čl. IV **Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a úprava práv k zastavanému a príľahlému pozemku**

1. S vlastníctvom bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.
2. Spoločnými časťami bytového domu s. č. 34 v Liptovskej Sielnici sú: základy domu, sedlová strecha, stropy, obvodové múry, priečelia, hlavný vchod, schodisko, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, fasády.
3. Spoločnými zariadeniami domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne bytovému domu s. č. 34 v Liptovskej Sielnici sú bleskozvody, telefónne, vodovodné kanalizačné a elektrické prípojky, priestor na uskladnenie bicyklov a kočíkov.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 7413/44358-ín.
5. Predávajúci je vlastníkom pozemku parc. č. 459/133 v katastrálnom území Liptovská Sielnica, na ktorom je bytový dom s. č. 34 postavený a tiež pozemku parc. č. 459/383 v katastrálnom území Liptovská Sielnica, ktorý je k bytovému domu s. č. 34 príľahlý.

6. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 459/133 a parc. č. 459/383 v katastrálnom území Liptovská Sielnica vo veľkosti 7413/44358in

Čl. V

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že je im z užívania bytu a jeho vybavenia jeho technický stav dobre známy, sú oboznámení so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a v tomto stave ich preberajú do vlastníctva. Kupujúci zistenie stavu bytu znaleckým posudkom nežiadajú.

Čl. VI

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci prevádza na kupujúcich predmet prevodu za odplatu. Kúpna cena za predmet prevodu je medzi zmluvnými stranami dojednaná v súlade s ustanoveniami §§ 17, 18, 18a a 18b ZoVB. **Cena bytu** je podľa § 18 ods. 1 písm. b/ ZoVB určená na sumu 1 046,29 Eur, **po zrážke** v zmysle § 18 ods. 4 ZoVB na sumu **732,40 Eur**. **Cena pozemkov** (podľa výmery pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel) je podľa § 18a určená na sumu **344,55 Eur**.
2. Kupujúci predmet prevodu **za kúpnu cenu spolu 1 076,95 Eur** od predávajúceho kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva, každý v pomere 1/2 na predmete prevodu.
3. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená po podpise tejto zmluvy v splátkach nasledovne:
v sume 358,98 Eur do 31.12.2013
v sume 358,98 Eur do 31.03.2014
v sume 358,99 Eur do 30.06.2014

Čl. VII

Správa bytového domu

Správu bytového domu s. č. 34 bude vykonávať spoločenstvo vlastníkov bytov SVB 34 Liptovská Sielnica. Kupujúci pristupujú k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

Čl. VIII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Prílohou tejto zmluvy bude vyhlásenie predávajúceho ako prenajímateľa o tom, že kupujúci ako nájomcovia bytu nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu vkladom do Katastra nehnuteľností ku dňu podania návrhu na vklad.

3. Zmluvné strany podajú návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu spoločne a v katastrálnom konaní si navzájom poskytnú akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú k zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám na webovej stránke predávajúceho.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z toho každý účastník zmluvy obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že sa jej obsah zhoduje s ich vôľou. Na znak súhlasu zmluvné strany zmluvu podpisujú,

v Liptovskej Sielnici dňa *K.P. 11. 10/13*

Predávajúci:

SIGNED

.....
obec Liptovská Sielnica
Dušan Sokol – starosta obce



Kupujúci:

SIGNED

.....
Jozef Drbiak

SIGNED

.....
Jana Krčulová