## **Zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu**

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a násl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci:

Meno a priezvisko:, rod.:

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej aj ako *„predávajúci"*)

Kupujúci:

Meno a priezvisko:, rod.:

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj ako *„kupujúci"*)

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

## **Článok I**

### **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá nie je predmetom nájomného vzťahu, a ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom , katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. , pre okres , obec , katastrálne územie , a to:
	1. 3 -izbového bytu číslo: , umiestneného na poschodí č. bytového domu, vchod č. , nachádzajúceho sa na ulici v , so súpisným číslom bytového domu (ďalej aj ako „dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. , druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera m2 (ďalej len „byt“),
	2. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu uvedených v čl. III. tejto zmluvy v podiele ,
	3. spoluvlastníckeho podielu k pozemku špecifikovanom v písm. a) tohto článku, (ďalej aj ako „pozemok“), a to v podiele .
2. Predávajúci je rovnako výlučný vlastník vybavenia bytu, ktoré je vymedzené v článku II. ods. 3. tejto zmluvy.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva , nehnuteľnosť špecifikovanú v ods. 1 tohto článku zmluvy spolu s vybavením bytu (ďalej aj ako „predmet prevodu“) za kúpnu cenu podľa článku VI. tejto zmluvy.

## **Článok II**

### **Popis bytu a príslušenstva bytu**

1. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, balkón, pivnica.
2. Podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bytu je m2, z toho podlahová plocha bytu je m2 a podlahová plocha pivnice ako príslušenstva bytu nachádzajúceho sa mimo bytu je m2. Podlahová plocha balkóna je m2.
3. Vybavením bytu je:

## **Článok III**

### **Určenie a popis spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí , spoločných zariadení a príslušenstva domu. Príslušenstvom domu sú:
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť určené na spoločné užívanie. Sú nimi:
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:

## **Článok IV**

### **Technický stav predmetu prevodu**

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, spoločných častí a zariadení domu ako aj príslušenstva domu z obhliadky, ktorú vykonal pred podpisom tejto zmluvy a v tomto stave predmet prevodu preberá a kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

## **Článok V**

### **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok parcely registra „C“ s parc. č. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pre okres \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, katastrálne územie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome na ulici \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ v \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, súpisné číslo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, určené podielom celkovej podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytových a nebytových priestorov v dome, o veľkosti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

## **Článok VI**

### **Kúpna cena**

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume ,- EUR, slovom: eur (ďalej len ako „kúpna cena“), ktorá je nemenná a konečná.
2. Kúpnu cenu predmetu prevodu podľa tohto článku zmluvy kupujúci zaplatí v prospech predávajúceho bezhotovostne na bankový účet predávajúceho uvedený v úvode zmluvy pri označení predávajúceho, a to do dní od uzavretia tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje podľa tejto zmluvy za zaplatenú pripísaním finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho, pričom osobitné potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny si nebudú vystavovať.
4. Ak kúpna cena predmetu kúpy nebude bez objektívnych príčin kupujúcim v celosti zaplatená do dní od uzavretia tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné okamihom jeho oznámenia kupujúcemu.
5. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré vznikli za trvania zmluvy, najmä nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty, úrokov z omeškania a náhrady škody.

### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že subjektom oprávneným podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho je výlučne kupujúci . Predávajúci zároveň udeľuje kupujúcemu plnomocenstvo na všetky právne úkony v celom katastrálnom konaní smerujúce k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.
3. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho k oprave prípadných chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho a na vykonanie jej opravy doložkou podľa § 42 ods. 4) zákona číslo 162/1995 Z. z., o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k predmetu prevodu v znení neskorších predpisov, ktorý potvrdzuje, že uvedené splnomocnenie prijíma.
4.

## **Článok VIII**

### **Správa domu**

1. Správu domu zabezpečuje správcovská spoločnosť , so sídlom , IČO: , zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu , oddiel: , vložka č. (ďalej len „správca“) a to na základe zmluvy o výkone správy domu.
2. Kupujúci v súlade s § 5 ods. 1 písm. g) zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení svojím podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k predmetnej zmluve o výkone správy domu.

### **Odovzdanie predmetu prevodu**

1. Predávajúci odovzdá predmet prevodu kupujúcemu písomným preberacím protokolom, podpísaným oboma zmluvnými stranami (ďalej len „preberací protokol“), a to .
2. Kupujúci je povinný sa prevzatia predmetu prevodu zúčastniť. V prípade, ak sa kupujúci písomne ospravedlní a nezúčastní sa preberania, predávajúci určí jeden náhradný termín. Na prevzatie predmetu prevodu môžu kupujúci splnomocniť inú fyzickú osobu písomným splnomocnením s úradne overeným podpisom splnomocniteľa. V prípade, ak sa kupujúci, resp. splnomocniteľ kupujúceho nezúčastní ani náhradného termínu prevzatia predmetu prevodu, pričom kupujúci zaplatil úplne kúpnu cenu predmetu prevodu podľa čl. VI. zmluvy, zmluvné strany sa dohodli a sú uzrozumené s tým, že predmet prevodu sa považuje za prevzatý bez pripomienok. Náklady spojené s užívaním predmetu prevodu znášajú odo dňa márneho uplynutia lehoty na prevzatie predmetu prevodu kupujúci.
3.
4. V preberacom protokole si zmluvné strany obojstranne odsúhlasia stav predmetu prevodu, jeho príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu, v okamihu jeho odovzdania a prevzatia kupujúcimi. Ďalej tiež uvedú stavy meračov médií dodávaných do bytu, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.
5.

## **Článok X**

### **Osobitné dojednania**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu prevádzanom do vlastníctva kupujúceho neviaznu dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytu obytného domu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, ktoré vzniká zo zákona podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, bytu a jeho príslušenstva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, brániace kupujúcemu v riadnom užívaní predmetu prevodu.

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je uzavretá a obligačno-právne účinky nadobúda dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
2.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
4.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán znáša poplatky spojené s osvedčením pravosti svojho podpisu na tejto zmluve samostatne. Kupujúci znáša náklady spojené s katastrálnym konaním.
6.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
8.
9. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
10.
11. Táto zmluva je vyhotovená v rovnopisoch, predávajúci a kupujúci obdržia po zmluvy, 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, katastrálnemu odboru.
12.
13. Pokiaľ v tejto zmluve z kontextu jasne nevyplýva inak, zahŕňa význam slova v jednotnom čísle rovnako význam daného slova v množnom čísle a naopak, význam slova vyjadrujúci určitý rod zahŕňa rovnako ostatné rody.
14.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa budú spravovať prednostne podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ďalej podľa Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
16.
17. Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu je potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastník bytu v bytovom dome nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Predávajúci:

, dňa...............................................

Kupujúci:

, dňa ...............................................