

# Z M L U V A

## o prevode vlastníctva bytu

### Zmluvné strany:

**Predávajúci:** **Obec Blatné Remety,**  
IČO: 00325058,  
072 44 Blatné Remety 26, SR  
zastúpená: **Luboš Sliško** – starosta obce

/ďalej len „**predávajúci**“/

a  
**Kupujúci:** **Peter Sliško, rod. Sliško,**  
nar. 16.02.1976, rod. č. 760216/8981,  
štátna príslušnosť: SR  
a manželka  
**Ružena Slišková, rod. Slišková,**  
nar. 12.02.1977, rod. č. 775212/8978,  
obaja trvale bytom 072 44 Blatné Remety 123, SR  
štátna príslušnosť: SR

/ďalej len „**kupujúci**“/

### Čl. I.

Predávajúci sa preukázal:

**a/** predložením výpisu z listu vlastníctva č. **833**, kat. úz. **Blatné Remety**, vedený Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, že je výlučným vlastníkom tam zapísaných nehnuteľností a to ako byt **č. 3** s príslušenstvom, ktorý sa nachádza na **1. poschodí**, číslo vchodu **1**, v **bytovom dome**, súpisné číslo **85**, postavený na PARCELE registra „**C**“ č. **155 – Zastavané plochy a nádvoría**, o výmere **1197 m<sup>2</sup>**, v podiele **1/1**,

**b/** predložením výpisu z listu vlastníctva č. **833**, kat. úz. **Blatné Remety**, vedeným Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, že je vlastníkom podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku /*popísaných v čl. IV. tejto zmluvy*/ v podiele **1/6** v pomere k celku,

Vyššie uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území **Blatné Remety**, obec **Blatné Remety**, okres **Sobrance**.

**Zápisnicou zo zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 23.01.2018** došlo k schváleniu odpredaju nehnuteľností, podrobne špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy v zmysle znaleckého posudku č. 6/2012 vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mariána Furdu, SNP 7, 071 01 Michalovce, ev. č. 910809 zo dňa 23.01.2012.

### Čl. II.

Predávajúci predáva nehnuteľnosti, podrobne špecifikované v čl. I. tejto zmluvy a za podmienok v tejto zmluve výslovne dojednaných kupujúcim a kupujúci tieto nehnuteľnosti, podrobne špecifikované v čl. I., tejto zmluvy kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

### Čl. III.

#### Popis a rozsah vlastníckeho bytu

1. Prevádzaný byt č. 3 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, pivnice č. 3 a 3a nachádzajúce sa v suteréne bytového domu.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstva je **75,17 m<sup>2</sup>**, z toho byt **58,97 m<sup>2</sup>** a pivnice **16,20 m<sup>2</sup>**.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky.
5. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva, umiestneného mimo byt, vrátane zárubní.

### Čl. IV.

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

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v pomere 1/6.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, vchod, obvodové múry, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, studňa, žumpy a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

### Čl. V.

#### Technický stav domu a bytu

1. Obytný dom je 6 – bytová budova. Bytový objekt má jeden vchod prístupný zo zadnej časti domu (z dvora). Nachádzajú sa v ňom dve bytové jednotky na jednom poschodí. Ku každému bytu prináležia pivnice nachádzajúce sa v suteréne domu.
2. Odber pitnej vody je lokálny z vlastnej studne, ktorá sa nachádza na príľahlom pozemku – parcele číslo 153.
3. Odkanalizovanie bytového domu je do vlastných žump a to takým spôsobom, že prvá žumpa je na hrubé usadeniny, z ktorej preteká kal do druhej žumpy. Obe žumpy sa nachádzajú na pozemku – parcela číslo 155.
4. Vykurovanie objektu je zabezpečené lokálne a to pieckami na tuhú palivo. Rozvod vody je v kuchyni a kúpeľni. Podlahy v obytných miestnostiach sú z PVC, v suteréne sú podlahy betónové. Vodovodná prípojka je napojená na studňu, taktiež patriacu a slúžiacu iba tomuto bytovému domu na parcele číslo 153.
5. Kúpeľňa je vybavená vaňou a umývadlom.
6. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
7. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a príslušenstva, so stavom spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a v tomto stave ich nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

### Čl. VI.

#### Technický stav domu a bytu

1. Pozemok parcela reg. „C“ č. 155 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere **1197 m<sup>2</sup>** sú v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku ktorého veľkosť je 1/6 ina.

#### Čl. VII.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy predávajúci odpredá a kupujúci kupujú za vopred dohodnutú kúpnu cenu určenú na základe Znaleckého posudku č. 6/2012 vo výške **7.000,- €** /slovom: sedemtisíc eur/.
2. Dohodnutá kúpna cena vo výške **7.000,- €** /slovom: sedemtisíc eur/ bude uhradená zo strany kupujúcich pred podpísaním tejto zmluvy, bezhotovostným platobným prevodom v prospech účtu predávajúceho vedeného v PRIMA BANKE, a.s., č.ú. **IBAN: SK32 5600 0000 0042 4663 4001**, o čom sa kupujúci zaväzujú pri podpise tejto zmluvy predložiť predávajúcemu doklad o bankovom prevode. Za deň zaplataenia kúpnej ceny sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu predávajúceho.

Túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom obe zmluvné strany.

#### Čl. VIII.

1. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že v bytovom dome nie je zriadený správca a z toho dôvodu sa nerealizuje výkon správy bytového domu.
2. Kupujúci slobodne prehlasujú, že sú oboznámení so skutočnosťou, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, ani vecné bremená, okrem Záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov zapísané pod por. č. 1 v časti **C: ŤARCHY** výpisu z Listu vlastníctva č. **833**, vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor.
3. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom súdneho, správneho a exekučného konania a nie sú mu známe žiadne konania, alebo práva uplatnené zo strany tretích osôb týkajúce sa predávaných nehnuteľností, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
4. Predávajúci prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy nepodpísal žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I. odplatne alebo bezodplatne scudzil tretím osobám.
5. Kupujúci prehlasujú, že im je dobre známy právny a technický stav predávaných nehnuteľností a to jednak z osobnej prehliadky, z obsahu Listu vlastníctva a v tomto stave ich nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

#### Čl. IX.

1. Náklady na zaplataenie správneho poplatku súvisiaceho s povolením vkladu do katastra nehnuteľností znášajú predávajúci a kupujúci pomerne.
2. Náklady súvisiace so spísaním zmluvy o prevode vlastníctva bytu znášajú predávajúci a kupujúci pomerne.

#### Čl. X.

1. Účastníkom tejto zmluvy je známa tá skutočnosť, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy vzniká podľa ust. **§ 28** ods. 2) zákona č. **162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam** vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu nastanú až dňom právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor /**§28** ods. 3 zákona č. **162/1995 Z. z./**.
2. Po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor, vyznačí na Liste vlastníctva č. **833**, katastrálne územie **Blatné Remety**, obec **Blatné Remety**, okres **Sobrance**, v časti **B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY** zmenu vlastníkov podľa tejto zmluvy.

#### Čl. XI.

Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy uvedeným v **čl. I.** tejto zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej forme.

#### Čl. XII.

Na základe dohody oboch zmluvných strán predávajúci uvoľní prevádzané nehnuteľnosti pre potreby kupujúcich v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.

#### Čl. XIII.

##### Spoločné ustanovenia

1. Odpredaj nehnuteľností v zmysle čl. I., tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Blatné Remety v zmysle **Zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 23.01.2018** uznesením v prospech kupujúcich za podmienok ustanovených touto zmluvou.

2. Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, teda starostom Obce Blatné Remety, poslancom Obecného zastupiteľstva v obci Blatné Remety, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Obcou Blatné Remety, prednostom Obecného úradu v Blatných Remetách, zamestnancom Obce Blatné Remety, hlavným kontrolórom Obce Blatné Remety, ani blízkou osobou uvedených osôb. Kupujúci preberajú v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.

#### Čl. XIV.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia webovej stránky obce Blatné Remety a právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

2. Účastníci tejto zmluvy sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

3. Účastníci tejto zmluvy svojim podpisom potvrdzujú, že zmluva je spísaná podľa ich slobodne prejavenej vôle, uzatvárajú ju bez nátlaku a v zákonom stanovenej forme.

4. Zmluvné strany súhlasia s tým, že sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpisu a jej zmeny možno robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jedno vyhotovenie a kupujúci obdržia štyri vyhotovenia, z ktorých dve vyhotovenia s úradne overeným podpisom splnomocneného zástupcu predávajúceho, spolu s návrhom na vklad, predložia Okresnému úradu Sobrance, katastrálny odbor.

Blatné Remety **05.02.2018**

Predávajúci:

**Obec Blatné Remety,**

zastúpená: **Luboš Sliško** – starosta obce

  
.....  
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

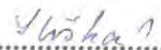
Kupujúci:

**Peter Sliško, rod. Sliško,**

a manželka

  
.....

**Ružena Slišková, rod. Slišková,**

  
.....

**Obec Blatné Remety**, IČO: 00325058, 072 44 Blatné Remety 26, SR zastúpená: **Luboš Sliško** – starosta obce

**Peter Sliško, rod. Sliško**, nar. 16.02.1976, rod. č. 760216/8981, štátna príslušnosť: SR, a manželka **Ružena Slišková, rod. Slišková**, nar. 12.02.1977, rod. č. 775212/8978, obaja trvale bytom 072 44 Blatné Remety 123, SR, štátna príslušnosť: SR

**Okresný úrad Sobrance**

katastrálny odbor

Švermova 16

073 01 Sobrance

Blatné Remety 05.02.2018

**Vec:** Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti

Účastníci **Zmluvy o prevode vlastníctva bytu** zo dňa **05.02.2018** predkladáme návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti.

a/ Označenie právneho úkonu: **Zmluva o prevode vlastníctva bytu** zo dňa **05.02.2018**

b/ Listina potvrdzujúca právo k nehnuteľnostiam:

LV č. **833**, kat. úz. **Blatné Remety**,

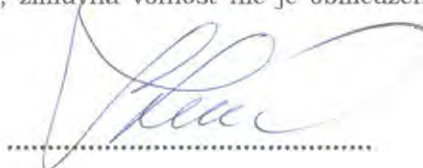
c/ Identifikácia parciel: viď LV č. **833**, kat. úz. **Blatné Remety**,

Ako navrhovatelia sa obraciame na Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor, aby vydal rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k vyššie uvádzaným nehnuteľnostiam na nových nadobúdateľov.

Súčasne prehlasujeme, že účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpisanej forme.

**Obec Blatné Remety**,

zastúpená: **Luboš Sliško** – starosta obce



**Peter Sliško, rod. Sliško**,

a manželka



**Ružena Slišková, rod. Slišková**,



**Prílohy:** - 2 x zmluva  
- správny poplatok á 66 €