



Čo je potrebné k zapísaniu zmeny vlastníkov bytu, NP a garáže:

Pri zmene vlastníka bytu je pôvodný vlastník povinný hneď po odovzdaní priestoru nahlásiť zmenu u správcu spoločne s novým vlastníkom.

Vlastníci predložia správcovi originál a kópiu:
(originál len na overenie kópie)

- návrhu na vklad do katastra potvrdený katastrom, rozhodnutie o povolení vkladu, prípadne list vlastníctva – v prípade, ak ho nový majiteľ už obdržal (po doručení listu vlastníctva majiteľovi bytu je potrebné kópiu predložiť správcovi),
- **kúpnu zmluvu**, prípadne zmluvu o prevode bytu, NP,
- preberací protokol (nie je nevyhnutné).

Obaja, starý aj nový majiteľ podpíšu správcom pripravenú dohodu o vysporiadaní nákladov za kalendárny rok, kde sa uvedie ku dňu odovzdania priestoru do užívania novému majiteľovi:

- počet osôb,
- číslo a stav vodomeroch na teplú úžitkovú vodu a studenú vodu,
- číslo a stav meračov tepla.

Súčasne sa dohodne aj spôsob vyúčtovania a kde a komu bude vyúčtovanie za užívanie bytu zaslané (dohodne sa dátum zmeny vlastníctva pre účely vyúčtovania, ktorý je vždy 1. deň v mesiaci, je na vlastníkoch, či to bude k prvému dňu v mesiaci pred alebo po fyzickom odovzdaní bytu),

- pôvodný vlastník bytu poskytne správcovi číslo bankového účtu, na ktorý mu zašle prípadný preplatok z vyúčtovania,
- pôvodný vlastník bytu poskytne správcovi adresu, na ktorú bude zaslané ročné vyúčtovanie,
- nový vlastník súčasne (ak už má list vlastníctva) môže podpísať aj pristúpenie k zmluve o výkone správy, ktorá sa na byt v dome vzťahuje,
- nový vlastník obdrží mesačný zálohový predpis, na ktorom bude mať uvedenú výšku mesačnej platby, variabilný symbol a číslo bankového účtu domu.

Vlastníctvo k bytom, NP a garážam sa mení nielen z dôvodu predaja (prevodu), ale aj dôvodu ukončeného **dedičského konania a darovania bytu**,

- v prípade dedičského konania je dedič povinný bezodkladne predložiť správcovi právoplatné osvedčenie o dedičstve, prípadne list vlastníctva,
- v prípade darovacej zmluvy, ak sa darca a obdarovaný dohodnú môžu správcu požiadať o spracovanie vyúčtovania ku dňu darovania, vtedy je za potrebné postupovať ako pri predaji bytu. V prípade, ak sa účastníci darovacej zmluvy dohodnú, že obdarovaný vstúpi do práv a povinností darcu, podpíše obdarovaný o tejto skutočnosti u správcu prehlásenie.

