

PREDAJ BYTU, NP ALEBO GARÁŽE

Čo je potrebné k zapísaniu zmeny vlastníkov bytu, NP alebo garáže ?

Pri zmene vlastníka bytu, NP alebo garáže je pôvodný vlastník povinný ihneď po odovzdaní priestoru nahlásiť zmenu u správcu spoločne s novým vlastníkom.

Vlastníci predložia správcovi originál a kópiu:
(originál iba k nahliadnutiu)

- návrhu na vklad do katastra potvrdený katastrom, rozhodnutie o povolení vkladu alebo list vlastníctva, ak ho nový vlastník už obdržal (po doručení LV vlastníkovi je potrebné kópiu predložiť dodatočne správcovi),
- **kúpnu zmluvu** o prevode vlastníckeho práva k bytu, NP, alebo garáže,
- preberací protokol (nie je nevyhnutné).

Obaja podpíšu správcom pripravenú dohodu o vysporiadaní nákladov za kalendárny rok, kde sa uvedie ku dňu odovzdania nehnuteľnosti do užívania novému vlastníkovi:

- počet osôb,
- číslo a stav vodomeroch na teplú úžitkovú vodu a studenú vodu,
- číslo a stav meračov tepla,
- pôvodný vlastník poskytne správcovi adresu, na ktorú bude zaslané ročné vyúčtovanie ako aj číslo bankového účtu, na ktorý mu zašle prípadný preplatok z vyúčtovania,
- nový vlastník poskytne svoje kontaktné údaje.

Zároveň určia dátum zmeny vlastníctva pre účely vyúčtovania, ktorý je vždy 1.deň v mesiaci, pričom je na dohode vlastníkov, či to bude k prvému dňu v mesiaci pred alebo po fyzickom odovzdaní nehnuteľnosti.

Nový vlastník obdrží od správcu mesačný zálohový predpis, na ktorom bude uvedená výška 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 alebo darovania**. V prípade dedičského konania je dedič povinný bezodkladne predložiť správcovi právoplatné osvedčenie o dedičstve, prípadne list vlastníctva. Pri darovacej zmluve sa môžu účastníci dohodnúť, že obdarovaný vstúpi do práv a povinností darcu, v tom prípade podpíše obdarovaný o tejto skutočnosti u správcu prehlásenie. V prípade, že k takejto dohode medzi darcom a obdarovaným nedôjde, postupuje sa ako pri kúpnej zmluve.

