



SEM s.r.o./Obeh dokladov/Doklady/Zmena vlastníctva

Postup pri zmene vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru

1. Zmena vlastníctva bytu sa preukazuje platným listom vlastníctva, vystavenom na nového vlastníka
2. Pôvodný a nový vlastník spoločne podpíšu Protokol o zmene vlastníctva, kde zapíšu potrebné údaje., najmä stavy určených meradiel v byte ku dňu fyzického jeho prevzatia novým vlastníkom, ktoré merajú tzv. merané plnenia (vodomery, pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov-ak sa dá), osobomesiace, počet osôb ktoré budú bývať v byte a ďalšie údaje o byte a o pôvodnom a novom vlastníkovi, ktoré musia byť vyplnené.
3. Nový vlastník je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy podpisom vyhlásenia o pristúpení k zmluve o výkone správy. Po pristúpení k zmluve o výkone správy a registrácii na základe LV, nový vlastník od správcu následne prevezme Predpis mesačného preddavku a kópiu zmluvy o výkone správy. Poplatok za agendu spojenú so zmenou vlastníctva plus vyhotovenie kópie zmluvy je spolplatené podľa platného cenníka SEM s.r.o.
4. Do dátumu zmeny vlastníctva uvedeného na platnom LV je na základe zákona o vlastníctve bytov a zmluvy o výkone správy povinný hradiť nemerané plnenia a príspevky do Fondu prevádzky, údržby a opráv starý vlastník a od tohto dátumu zmeny vlastníctva nový vlastník. Tak to bude zohľadnené aj v ročnom vyúčtovaní nákladov pre nového a pôvodného vlastníka. Čiastočne sa dajú tieto položky kompenzovať vyplnením tabuľky s počtom odbývaných osobomesiacov pre pôvodného vlastníka. Tým sa prerozdeliť aj časť nákladov nemeraných plnení a služieb v ročnom vyúčtovaní bližšie k skutočnému dátumu – zmene užívania bytu, oproti dátumu povolenia vkladu.
5. Prípadné finančné záväzky a pohľadávky vyplývajúce z ročného vyúčtovania nákladov bytu, si medzi sebou musia právne ošetriť a vysporiadať pôvodný a nový vlastník, správca za ne nezodpovedá!

Tlačivá sa nachádzajú u správcu.

Protokol o zmene vlastníctva bytu

Vyhlásenie o pristúpení k zmluve o výkone správy

Ing. Marian Podoba
konateľ SEM s.r.o.