

Oznámenie správcovi - zmena vlastníctva bytu/NP.

Nový vlastník bytu/NP je povinný v súlade s § 8a odst. 7, zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení zabezpečiť oznámenie zmeny vlastníctva bytu/NP správcovi bytového domu.

S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byt alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Súčasťou oznámenia je aj **ohlásenie počtu osôb bývajúcich v byte**, pretože na základe počtu osôb vypočíta správca bytového domu výšku úhrad spojených s užívaním bytu.

Túto zmenu je potrebné zrealizovať neodkladne po nadobudnutí vlastníctva bytu, aby správca bytového domu upravil zálohové platby podľa aktuálneho stavu osôb, ktoré byt užívajú.

Pri oznámení zmeny vlastníctva bytu/NP, nový vlastník bytu/NP, ktorý nadobudol vlastníctvo na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, dedičstvom, resp. dohodou o vysporiadaní BSM, dražbou predloží správcovi:

- odpočty stavov bytových vodomerov
- odpočty stavov pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov
- návrh alebo rozhodnutie z katastra nehnuteľností, resp. list vlastníctva, právoplatné rozhodnutie súdu
- zmluvu o prevode vlastníctva bytu a NP

a pristúpi k zmluve o výkone správy.

Ekonomické oddelenie na základe predložených dokladov:

- zaeviduje nového vlastníka bytu/NP
- spracuje predpis mesačných záloh na nového vlastníka bytu/NP, na ktorom bude uvedená výška mesačnej platby, variabilný symbol a číslo bankového účtu domu

- **zmenu vlastníctva bytu/NP je možné urobiť aj elektronickou formou na ekonomickom oddelení – prísl. referentom**

Pozn.

- pôvodný vlastník bytu poskytne správcovi adresu, na ktorú bude zaslané ročné vyúčtovanie
- pôvodný vlastník bytu poskytne správcovi číslo bankového účtu, na ktorý mu bude vrátený preplatok z vyúčtovania