

Postup pri zmene vlastníctva bytu v správe Stavebného bytového družstva Zvolen (ďalej len „SBD Zvolen“ alebo „správca“):

Predávajúci (pôvodný vlastník):

- **podať žiadosť o potvrdenie správcu o nedoplatkoch na úhradách** za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Potvrdenie sa prikladá ako povinná príloha k zavkladovaniu zmeny vlastníka bytu (kúpna zmluva, darovacia zmluva), bude správcom vystavené po úhrade všetkých prípadných nedoplatkoch na úhradách a poplatkoch spojených so zmenou vlastníka, k čomu SBD Zvolen predávajúcemu vystaví podklady,
- **vyplniť a podpísať formuláre:** vyhlásenie k vyúčtovaniu nákladov za služby, protokol o odpočte pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, umiestnených na vykurovacích telesách a stavov na určených meradlách studenej a teplej vody (podpíše aj nový vlastník),
- **dohodnúť spôsob vyúčtovania.** Pôvodný vlastník bytu oznámi svoju novú adresu, číslo účtu príp. kontakt, z dôvodu zaslania ročného vyúčtovania ku dňu 31.05. nasledujúceho roku po odovzdaní bytu. Dohodne sa dátum zmeny vlastníctva pre účely vyúčtovania. Týmto dátumom je vždy 1. deň v mesiaci,
- **po obdržaní rozhodnutia z katastra o povolení vkladu** zmeny vlastníka je potrebné **zrušiť trvalý príkaz v banke popr. poštových poukazov na nájomné** (v prípade nerealizácie zmeny na katastri sa totiž zmena vlastníka u SBD Zvolen zruší a pôvodný vlastník je povinný robiť úhrady spojené s bytom), preplatok na nájomnom (mimo povinnej zálohy na ročné vyúčtovanie) bude predávajúcemu vrátený pri ročnom vyúčtovaní alebo oň môže požiadať správcu aj po prevode bytu
- z dôvodu ročného vyúčtovania, ktoré sa vykonáva vždy v máji nasledujúceho roku, je potrebné **akúkoľvek zmenu nahlásiť** osobne alebo e-mailom na SBD Zvolen (sbdzv@sbdzv.sk) a to najmä zmenu čísla účtu, kontaktnej adresy a pod., aspoň 2 roky od prevodu bytu

Iné povinnosti, mimo SBD Zvolen:

- požiadať o zmenu odberateľa **elektrárne** a **plynárne** (nezabudnúť na stav meračov)
- odhlásiť **koncesionárske poplatky**
- **zrušenie dani z nehnuteľnosti**

Kupujúci (nový vlastník):

- **vyplniť a podpísať formulár:** evidenčný list vlastníka bytu a podpisuje aj formulár protokol o odpočte pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, umiestnených na vykurovacích telesách a stavov na určených meradlách studenej a teplej vody
- **poslať kópiu návrhu na vklad potvrdenú katastrom** (číslo vkladu)
- v prípade **pozastavenia/prerušenia konania informovať** o tejto skutočnosti správcu
- po obdržaní **rozhodnutia z katastra o povolení vkladu** zmeny vlastníka je potrebné **poslať** informáciu SBD Zvolen, na základe čoho SBD Zvolen urobí zmenu vlastníka v systéme a zašle mesačný zálohový predpis s číslom účtu bytového domu a variabilným symbolom, na ktorý je potrebné si **zriadiť trvalý príkaz** (úhrada mesačného predpisu je splatná 1 mesiac vopred). Spolu s mesačným zálohovým predpisom klient obdrží aj zmluvu o výkone správy, ktorá sa na byt v dome vzťahuje.
- **nahlásiť akékoľvek zmeny** – počtu osôb, kontaktných údajov, zmeny čísla účtu, zmeny e-mailovej adresy, osobne alebo e-mailom SBD Zvolen na sbdzv@sbdzv.sk.

Iné povinnosti, mimo SBD Zvolen:

- podať **daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti** (termíny sú odlišné - podľa spôsobu nadobudnutia, pri nadobudnutí kúpnu zmluvou alebo darovaním do 31.1. po nadobudnutí bytu do vlastníctva od 2.1. do 31.12. predchádzajúceho roku alebo 1.1. aktuálneho roku)
- požiadať o zmenu odberateľa **elektrárne** a **plynárne** (nezabudnúť na stav meračov)
- **koncesionárske poplatky** – povinnosť platiť úhradu vzniká od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom sa nový vlastník stal odberateľom elektriny