

**Zmluva o prevode vlastníctva bytu
so zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti**

uzatvorenej podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
§ 151 b a nasl. a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

1. Slovenská republika,

Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky

so sídlom: Mierová 23, 815 11 Bratislava

štatutárny zástupca : plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ

IČO: 30 844 029

číslo bankového účtu: 7000119249/8180

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

2. Slavomír K o n c, rod. Konc

trvale bytom: Železničná 3/1, 945 01 Komárno

stav: rozvedený, št. príslušnosť: SR

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Komárno :
 - bytu č. 1 na prízemí obytného domu so súpisným číslom 677, postavený na pozemku parcely C-KN č. 189, zastavané plochy a nádvoria o výmere 433 m², na ulici Železničná orientačné č. vchodu 3 v obci Komárno (ďalej tiež „byt“) vrátane príslušenstva,
 - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5147/130736 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a jeho príslušenstve,
 - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5147/130736 na pozemku parcely C-KN č. 189, zastavané plochy a nádvoria o výmere 433 m² (uvedené nehnuteľnosti sú ďalej tiež uvádzané spoločne ako „nehnuteľnosti“).
2. Nehnuteľnosti tvoriace predmet tejto zmluvy sú zapísané na liste vlastníctva č. 7891 pre katastrálne územie Komárno, s ktorým sa kupujúci oboznámil. Kupujúci sa taktiež oboznámil so stavom nehnuteľnosti, ktorý pozná z vlastného užívania nehnuteľností na základe nájomnej zmluvy.
3. **Byt pozostáva** z 2 obytných miestností a príslušenstva.
Celková rozloha bytu vrátane príslušenstva predstavuje 51,47 m².

Príslušenstvom bytu sú kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica č. 1 nachádzajúca sa v suteréne bytového domu.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, plynoinštalácie a ústredné kúrenie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné bývanie, poštová schránka a zvonček.

4. **Spoločnými časťami** domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodište, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie.
5. **Spoločnými zariadeniami** domu sú najmä práčovňa, sušiareň, kočíkareň, televízna anténa (resp. kabl. TV), spoločné priestory, bleskozvod, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové pripojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
6. Vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na spoločných častiach bytového domu, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, sú uvedené v bode 1. tohto článku.
7. Nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet prevodu podľa tejto zmluvy sú v nájme kupujúceho, na základe nájmovej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi tejto zmluvy dňa 11.8.2008. Predávajúci ako doterajší prenajímateľ vyhlasuje, že kupujúci ako doterajší nájomca bytu ku dňu podpisu zmluvy nemá žiadne nedoplatky na nájmomnom ani na úhradách spojených s užívaním bytu.
8. Bližší popis bytu je uvedený v znaleckom posudku č. 38/2011 znalca Ing. Oto PISOŇ, Vozová 6/10, Komárno, s ktorým sú zmluvné strany oboznámené.

II.

Kúpna cena, Spôsob splácania, Dohoda o zrážkach zo mzdy

1. Zmluvné strany sa dohodli na **kúpnej cene** za prevádzané nehnuteľnosti nasledovne:
Kúpna cena za prevádzaný spoluvlastnícky podiel na pozemku je dohodnutá vo výške **941,50 EUR** (slovom: Deväťstoštyridsaťjeden eur päťdesiat eurocentov), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v celosti do 15 dní (slovom pätnástich) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v preambule tejto zmluvy, inak sa kupujúci dostane do omeškania a predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy.

Kúpna cena za prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve je dohodnutá vo výške **18 733,84 EUR** (slovom: Osemnásťtisíc sedemstotridsaťtri eur osemdesiatštyri eurocentov), ktorú je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu v splátkach (ďalej len „kúpna cena“), a to nasledovne:
 - a) **70 % z kúpnej ceny vo výške 13 114 EUR** (slovom: Trinásťtisíc jednoštyridsať eur) uhradí kupujúci v celosti poukázaním na bankový účet predávajúceho, uvedený v preambule tejto zmluvy. Táto časť kúpnej ceny musí byť pripísaná na účet predávajúceho v lehote splatnosti do 15 (slovom pätnástich) dní od uzavretia tejto zmluvy, inak sa kupujúci dostane do omeškania a predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy;
 - b) **5 619,84 EUR** (slovom: Päťtisíc šesťdesiatštyri eur osemdesiatštyri eurocentov) kupujúci zaplatí v pravidelných bezúročných mesačných splátkach do jedného roka na účet predávajúceho, uvedený v preambule tejto zmluvy, vždy do 20. dňa v mesiaci nasledovne: 1. až 11. splátku po 469 EUR (slovom: Štyristošesťdesiatdeväť eur) a poslednú, tj. 12. splátku vo výške 460,84 EUR

(slovom: Štyristošesťdesiat eur osemdesiatštyri eurocentov). Prvú splátku je predávajúci povinný uhradiť v mesiaci nasledujúcom po úhrade kúpnej ceny za pozemok a časti kúpnej ceny podľa písm. a) tohto článku. Zvyšných 11 splátok je kupujúci povinný uhrádzať v pravidelných mesačných intervaloch za podmienok dohodnutých v predchádzajúcom texte.

2. Dohodnutá kúpna cena vychádza z hodnoty prevádzaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku popísaného v článku I bod 8 tejto zmluvy v celkovej výške 21 756,88 EUR (slovom: Dvadsaťjedentisíc sedemstopäťdesiatšesť eur osemdesiatosem eurocentov). Predávajúci poskytol kupujúcemu zľavu vo výške 10 % z ceny bytu v zmysle § 18b ods. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z. V prípade, ak kupujúci do desiatich rokov od uzatvorenia tejto zmluvy prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, je povinný uhradiť predávajúcemu zľavu poskytnutú mu podľa predchádzajúcej vety.
3. Kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú okamihom jej celého splatenia, tj. pripísaním poslednej splátky kúpnej ceny v celosti na účet predávajúceho.
4. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny tak, ako je dohodnuté v tomto článku, stáva sa celá kúpna cena okamžite splatnou, prvým dňom omeškania a predávajúci môže žiadať zaplatenie celej nezaplátenej časti kúpnej ceny. V prípade takéhoto omeškania so zaplatením kúpnej ceny resp. jej splátok má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, za každý aj začatý deň omeškania, pričom kupujúci je v omeškaní aj pri nezaplatení čo i len jednej z dohodnutých splátok.
5. Nezaplatením kúpnej ceny v dohodnutých lehotách splatnosti vzniká predávajúcemu spolu s uvedeným právom odstúpiť od tejto zmluvy aj právo na zaplatenie uvedenej zmluvnej pokuty a právo na úhradu vzniknutých nákladov súvisiacich s prevodom nehnuteľnosti - od kupujúceho.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v celosti, za dohodnutú kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti, za dohodnutú kúpnu cenu v článku II. tejto zmluvy, ako aj za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy zriadené z vôle predávajúceho.
3. Kupujúci pristupuje k záväzku uzatvoriť zmluvu na zabezpečenie bytovej správy k nehnuteľnosti – bez výhrad. Vyhlásenie doterajšieho správcu nehnuteľností o nedoplatkoch na platbách uvedených v § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. bude priložené spoločne s touto zmluvou k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Správcom prevádzanej nehnuteľnosti je: ALTERNARÍVA s.r.o., Nám. Kossutha 12, 945 01 Komárno.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy technický stav prevádzaných nehnuteľností z vlastného užívania ako aj zo znaleckého posudku uvedeného v článku I odsek 8 a v takomto stave nehnuteľností kupuje.
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu spolu s dohodnutou kúpnu cenou aj náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku na prevádzané nehnuteľnosti v celkovej výške

120 EUR (slovom Jednostodvadsať eur) do 15 dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v preambule tejto zmluvy.

IV.

Zmluva o zriadení záložného práva v zmysle § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Na zabezpečenie nesplatenej časti kúpnej ceny podľa článku II. ods. 1 písm. b) tejto zmluvy ako pohľadávky predávajúceho vo výške **5 619,84 EUR** (slovom: Päťtisíc šesťdesiatštyri eurocentov) kupujúci ako záložca zriaďuje k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy (nehnutelnosti) záložné právo v prospech predávajúceho ako záložného veriteľa, ktorý tento návrh prijíma.
2. Záložné právo sa zriaďuje na dobu do úplného zaplatenia kúpnej ceny od vkladu vlastnickeho a záložného práva.
3. Ak sa záložca dostane do omeškania so zaplatením najmenej troch (3) splátok bez toho, aby vopred upovedomil záložného veriteľa, záložný veriteľ umožní záložcovi v dodatočnej lehote 30 kalendárnych dní vyrovnať dlžnú sumu, na základe písomného upozornenia (výzvy).
4. Ak v dohodnutej dodatočnej lehote nebude dlžná suma vyrovnaná, záložný veriteľ má právo uplatniť realizáciu záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov. Týmto dáva záložca záložnému veriteľovi súhlas s realizovaním úkonov na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky uplatnením záložného práva v zmysle platných právnych predpisov.
5. Na základe tejto zmluvy bude vykonaný vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, ktorý bude predložený do katastra nehnuteľností s návrhom na vklad vlastnickeho práva. Na podanie návrhu na vklad záložného práva na príslušnú správu katastra sa splnomocňuje záložný veriteľ. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom tohto záložného práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
6. Záložný veriteľ (predávajúci) je povinný do 30 dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny zabezpečiť zápis zániku záložného práva do katastra nehnuteľností. Záložné právo vzniká povolením vkladu na príslušnej správe katastra.
7. Právne vzťahy, touto zmluvou neupravené, sa riadia podľa ust. § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností povoleným príslušnou správou katastra. Návrh na vklad podá predávajúci do 10 dní odo dňa úhrady (pripísania na účet) kúpnej ceny za pozemok a časti kúpnej ceny podľa článku II. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, v celosti.
2. Na podanie návrhu na vklad vlastnickeho práva podľa tejto zmluvy sa splnomocňuje výlučne predávajúci, pričom platí dohoda, že kupujúci tento návrh nemôže sám podať.

3. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Kupujúci sa zaväzuje, že oznámi príslušnému správcovi dane zmenu subjektu platenia dane z nehnuteľností.
4. Účastníci sa dohodli, že kupujúci vstupuje do užívania Nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto zmluvy a k tomuto dňu preberá všetky povinnosti uhrádzať poplatky do fondu prevádzky a opráv a náklady za spotrebu všetkých energií.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) exemplároch, z ktorých:
 - dve (2) vyhotovenia pre príslušnú správu katastra,
 - dve (2) vyhotovenia pre predávajúceho,
 - jedno (1) vyhotovenie pre kupujúceho.
6. Každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručení aj v prípade, že zmluvná strana ako adresát neprevezme takúto zásielku a táto bude uložená na odber v odbernej lehote – v takom prípade uloženia zásielky nastávajú účinky doručenia počnúc 3. dňom od uloženia zásielky na pošte, u kuriéra aj keď sa adresát o doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje zásielka za doručení dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu uvedenú v tejto dohode
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť okamihom povolenia vkladu príslušnou správou katastra podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto zmluva nenadobudne účinnosť z dôvodu zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad príslušnou správou katastra, môže od nej ktorákoľvek zmluvná strana odstúpiť s účinnosťou od doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
8. Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola nijako obmedzená.
9. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú zákonom č. 182/1993 Z. z. a Občianskym zákonníkom v platnom znení.

Predávajúci:

V Bratislave dňa 28. februára 2011

COLNÉ RIADITEĽSTVO SR
Mierová 23
815 11 BRATISLAVA

.....
Slovenská republika - Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky
v zastúpení: plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ

Kupujúci:

V Bratislave dňa 28. februára 2011

.....
Slavomír Konc