

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorenej podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“, resp. „táto zmluva“)

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: 700019249/8180

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

2. Adriána Š e r f e l o v á, rod. Brezániová

nar. , r.č.

trvale bytom:

stav: rozvedená, št. príslušnosť: SR

na strane druhej, ďalej ako „kupujúca“

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina:
 - bytu č. 94 na IX. p. bytového domu so súpisným číslom 2962, postavený na pozemku parcely C-KN č. 998/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 454 m², na ulici Závodská cesta orientačné č. vchodu 14 v obci Žilina (ďalej tiež „byt“) vrátane príslušenstva,
 - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4120/297230 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a jeho príslušenstve,
 - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4120/297230 na pozemku parcely C-KN č.998/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 454 m² (*uvedené nehnuteľnosti sú ďalej tiež uvádzané spoločne ako „nehnutelnosti“*).
2. Nehnutelnosti tvoriace predmet tejto zmluvy sú zapísané na liste vlastníctva č. 6597 pre katastrálne územie Žilina, s ktorým sa kupujúca oboznámila. Kupujúca sa taktiež oboznámila so stavom nehnuteľnosti, ktorý pozná z vlastného užívania nehnuteľnosti na základe nájomnej zmluvy.
3. **Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.**
Celková rozloha bytu vrátane príslušenstva predstavuje 41,20 m².

Príslušenstvom bytu sú kuchynský kút s linkou a kombinovaným sporákom, chodba, kúpeľňa a WC. Na 1. nadzemnom podlaží bytového domu s.č. 2962 sa nachádzali pivnice, ktoré boli prestavané na byty; z tohto dôvodu byty v bytovom dome nemajú pivnice.

4. **Spoločnými časťami** domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť určené na jeho užívanie – najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
5. **Spoločnými zariadeniami** domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie – výťahy, kočíkareň, spoločné TV antény, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo dom a slúžia výlučne tomuto domu, elektromerovňa.
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 kupujúcej, na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi tejto zmluvy dňa 1.11.2006. Predávajúci ako doterajší prenajímateľ vyhlasuje, že kupujúca ako doterajší nájomca bytu ku dňu podpisu zmluvy nemá žiadne nedoplatky na nájomnom ani na úhradách spojených s užívaním bytu.
8. Bližší popis bytu a bytového domu je uvedený v znaleckom posudku č. 32/2011 znalca z odboru stavebníctvo: Ing. Cyril Faško, Partizánska 149, 976 11 Selce, s ktorým sú zmluvné strany oboznámené. Jedno originálne vyhotovenie posudku, s ktorým sa oboznámila pred podpisom tejto zmluvy, si kupujúca ponechala.

II.

Kúpna cena, Spôsob splácania

1. Zmluvné strany sa dohodli na **kúpnej cene** za prevádzané nehnuteľnosti nasledovne:
 - a) **Kúpna cena** za prevádzaný spoluvlastnícky podiel na pozemku je dohodnutá vo výške **192,47 EUR** (slovom: Jednostodevätidesiatdva eur štyridsaťsedem eurocentov), ktorú je kupujúca povinná uhradiť v celosti do 15 (slovom pätnástich) dní odo dňa podpisu hypotekárnych a záložných zmlúv, najneskôr však do 40 dní (slovom štyridsiatich dní) od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v preambule tejto zmluvy, inak sa kupujúca dostane do omeškania a predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy.
 - b) **Kúpna cena** za prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve je dohodnutá vo výške **11 860,30 EUR** (slovom: Jedenásťtisíc osemstošesťdesiat eur tridsať eurocentov), ktorú uhradí kupujúca predávajúcemu v celosti do 15 (slovom pätnástich) dní odo dňa podpisu záložných a hypotekárnych zmlúv, najneskôr však do 40 (slovom štyridsiatich) dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v preambule tejto zmluvy, inak sa kupujúca dostane do omeškania a predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy.
2. a) Kúpnu cenu, dohodnutú podľa bodu 1, kupujúca hradí prostredníctvom hypotekárneho úveru na kúpu prevádzaných nehnuteľností, poskytnutého jej bankou Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 (ďalej len „Tatra banka, a.s.“).

- b) Predávajúci pristúpi k podpisu záložnej zmluvy k prevádzanej nehnuteľnosti s bankou Tatra banka, a.s. z titulu zabezpečenia uvedeného hypotekárneho úveru kupujúcej až po podpise hypotekárnej zmluvy, vzťahujúcej sa na tento úver. Predmetom tejto záložnej zmluvy bude zriadenie záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech banky Tatra banka, a.s. ako záložného veriteľa. Predávajúci si zároveň vyhradzuje právo nepristúpiť k podpisu záložnej zmluvy, pokiaľ by jej ustanovenia boli v rozpore s jeho záujmami, výkonom vlastníckeho práva alebo podmienkami tejto zmluvy. V takomto prípade predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť. Predávajúci taktiež nie je povinný akceptovať žiadne ďalšie podmienky, ktoré kupujúcej vyplývajú z jej úverovej zmluvy, okrem podpisu záložnej zmluvy za podmienok podľa predchádzajúceho textu. V prípade existencie takýchto ďalších podmienok, môže aj v takomto prípade predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť.
- c) Návrh na vklad záložného práva podá na príslušnú správu katastra predávajúci spoločne s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy. Poplatky súvisiace s vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúca.
- d) V prípade, ak kupujúcej nebude schválený hypotekárny úver, alebo jej nebude schválený v plnej výške dohodnutej kúpnej ceny, alebo v prípade, ak z akéhokoľvek iného dôvodu nedôjde k podpisu hypotekárnych zmlúv, môže od tejto zmluvy ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpiť. Odstúpenie zo všetkých dôvodov dohodnutých touto zmluvou si zmluvné strany dohodli ako písomné a platné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Dohodnutá kúpna cena vychádza zo všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku popísaného v článku I bod 8 tejto zmluvy v celkovej výške 13.370,58 EUR (slovom: Trinásťtisíc tristosedemdesiat eur päťdesiatosem eurocentov). Predávajúci poskytne kupujúcej zľavu vo výške 10 % z ceny bytu v zmysle § 18b ods. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z. V prípade, ak kupujúca do desiatich rokov od uzatvorenia tejto zmluvy prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, je povinná uhradiť predávajúcemu zľavu poskytnutú jej podľa predchádzajúcej vety.
4. Kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú okamihom jej celého splatenia, tj. pripísaním celej výšky kúpnej ceny na účet predávajúceho.
5. V prípade omeškania kupujúcej 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 nezaplatennej časti kúpnej ceny. V prípade takéhoto omeškania so zaplatením kúpnej ceny má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, za každý aj začatý deň omeškania.
6. 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 kupujúcej.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci predáva kupujúcej nehnuteľnosti v celosti, za dohodnutú kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve a kupujúca 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. Kupujúca 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: BYTTERM a.s., Saleziánska 4, 010 77 Žilina.
4. Kupujúca vyhlasuje, že jej je známy technický stav prevádzaných nehnuteľností z vlastného užívania ako aj zo znaleckého posudku uvedeného v článku I odsek 8 a v takomto stave nehnuteľnosti kupuje, bez výhrad.

IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností povoleným príslušnou správou katastra. Návrh na vklad podá predávajúci po úhrade (pripísaní na účet) celej kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti podľa článku II. tejto zmluvy.
2. Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sa splnomocňuje výlučne predávajúci, pričom platí dohoda, že kupujúca tento návrh nemôže sama podať.
3. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností znáša kupujúca, ktorá rovnako hradí aj poplatky súvisiace s vydaním potvrdenia správcu domu podľa článku III bodu 3 tejto zmluvy. Kupujúca sa zároveň zaväzuje, že oznámi príslušnému správcovi dane zmenu subjektu platenia dane z nehnuteľností.
4. Účastníci sa dohodli, že kupujúca 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, pričom vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne podľa bodu 1 tohto článku.
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 kupujúcu.
6. Každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručенú 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 doručенú dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná, alebo z akéhokolvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vrátila späť adresátovi, resp. deň uvedený na poštovom podacom lístku.

7. Zmluvu možno meniť jedine písomnými očíslovanými dodatkami s podpismi oboch zmluvných strán.
8. 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.
9. Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola nijako obmedzená.
10. 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: 02. JÚN 2011
V Bratislave dňa

COLNÉ RIADITEĽSTVO SR
MARIÁNA MACHOVÁ
015 11 01 BRATISLAVA

Machová

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

Kupujúca:
V Žiline, dňa ...14.6. 2011.....

.....
Adriana Serfešová