

**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. Karin Juríková . rod. :**

nar.

trvale bytom: I

stav: vydatá, 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 Nitra:
  - bytu č. 16 na 5. p. obytného domu so súpisným číslom 1433, postavený na pozemku parcely C-KN č. 815, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 475 m<sup>2</sup>, parcely C-KN č. 816/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 338 m<sup>2</sup>, parcely C-KN č. 816/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 90 m<sup>2</sup>, na ulici Štúrova orientačné č. vchodu 16 v obci Nitra (ďalej tiež „byt“) vrátane príslušenstva,
  - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 49/5101 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu a jeho príslušenstve,
  - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 49/5101 na pozemku parcely C-KN č. 815, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 475 m<sup>2</sup>, parcely C-KN č. 816/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 338 m<sup>2</sup>, parcely C-KN č. 816/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 90 m<sup>2</sup> (uvedené nehnuteľnosti sú ďalej tiež uvádzané spoločne ako „nehnuteľnosti“).
2. Nehnuteľnosti tvoriace predmet tejto zmluvy sú zapísané na liste vlastníctva č. 4491 pre katastrálne územie Nitra, 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 49,18 m<sup>2</sup>.

**Príslušenstvom bytu** sú kuchyňa s linkou a plynovým sporákom, kúpeľňa, WC, predsieň a pivnica v technickom podlaží. Vybavením bytu sú aj rozvody elektrickej inštalácie do skrine merania, rozvody vody, plynu a kanalizácie od zvislých rozvodov v inštaláčnom jadre a k nim príslušné zriaďovacie predmety (ventily, vodomery na studenú a teplú vodu).

**Vlastníctvom bytu** vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzávermi plynu a elektrickými poistkami. Priečka oddelujúca prevádzaný byt je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

**Príslušenstvom domu** sú kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice.

4. **Spoločnými časťami** domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
5. **Spoločnými zariadeniami** domu sú výťahy, kočíkárne, sklady, ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky, aj keď sú mimo domu, rozvody plynu, studenej a teplej vody po ventily, odpadové stupačky vrátane odbočky, elektroinštalácie výťahu, elektroinštalácie do skríň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, biezkozvody, vrátane rozvodov.
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 nájmovej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcou dňa 30.06.2009. Predávajúci ako doterajší prenajímateľ vyhlasuje, že kupujúca ako doterajší nájomca bytu ku dňu podpisu zmluvy nemá žiadne nedoplatky na nájmom ani na úhradách spojených s užívaním bytu.
8. Bližší popis bytu a bytového domu je uvedený v znaleckom posudku č. 51/2011 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, 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 **265,30 EUR** (slovom: Dvestošesťdesiatpäť eur tridsať eurocentov), ktorú je kupujúca povinná uhradiť v celosti do 30 (slovom tridsiatich) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v preambule tejto zmluvy, inak sa kupujúca 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 **11 764,55 EUR** (slovom: Jedenásťtisíc sedemstošesťdesiatštyri eur päťdesiatpäť eurocentov), ktorú je kupujúca povinná uhradiť predávajúceму v splátkach, a to nasledovne:

**a) 70 % z kúpnej ceny vo výške 8 236 EUR**

(slovom: Osemtisíc dvestotridsaťšesť eur) uhradí kupujúca 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 30 (slovom tridsiatich) dní od uzavretia tejto zmluvy, inak sa kupujúca dostane do omeškania a predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy;

**b) 3 528,55 EUR** (slovom: Tritisíc päťstodvadsaťosem eur päťdesiatpäť eurocentov) kupujúca 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 **295 EUR** (slovom: Dvestodeväťdesiatpäť eur) a poslednú, tj. **12.** splátku vo výške **283,55 EUR** (slovom: Dvestoosemdesiattri eur päťdesiatpäť eurocentov). Prvú splátku je kupujúca povinná uhradiť v mesiaci nasledujúcom po úhrade kúpnej ceny za pozemok a časti kúpnej ceny podľa písm. a) tohto článku. Zvyšných 11 splátok je kupujúca povinná uhrádzať v pravidelných mesačných intervaloch za podmienok dohodnutých v predchádzajúcom texte.

**c) Dohoda o zrážkach z príjmu:** Zmluvné strany sa dohodli, že splátky kúpnej ceny dohodnuté podľa písmena b) tohto bodu budú uskutočňované formou pravidelných mesačných zrážok zo služobného príjmu kupujúcej predávajúcim ako platiteľom tohto príjmu, s čím kupujúca bez výhrad súhlasí. V prípade, že počas splácania kúpnej ceny uskutočňovaním zrážok podľa tohto bodu dôjde k ukončeniu služobného pomeru medzi predávajúcim a kupujúcou, táto dohoda zaniká s tým, že od mesiaca nasledujúceho po mesiaci skončenia uvedeného služobného pomeru je splátky kúpnej ceny povinná ďalej uskutočňovať kupujúca za podmienok podľa tejto zmluvy.

2. Dohodnutá kúpna cena vychádza zo všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku popísaného v článku I bod 8 tejto zmluvy v celkovej výške 13 337,05 EUR (slovom: Trinásťtisíc trisototridsaťsedem eur päť eurocentov). Predávajúci poskytol 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 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 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 resp. jej splátok má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, za každý aj začatý deň omeškania, pričom kupujúca 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 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 tarchy 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: Okresné stavebné bytové družstvo, DIhá č. 4, 950 50 Nitra, IČO: 36 526 029.

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.

#### 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 **3 528,55 EUR** (slovom: Tritisíc päťstodvadsaťosem eur päťdesiatpäť eurocentov) kupujúca ako záložca zriaďuje k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy (nehnutel'nosti) záložné právo v prospech predávajúceho ako záložného veriteľa, ktorý tento návrh prijíma.
2. Záložné právo sa zriaďuje na dobu do úplného zaplataenia kúpnej ceny od vkladu vlastníckeho a záložného práva. Po túto dobu kupujúca nemôže bez písomného súhlasu predávajúceho ako záložného veriteľa založenú nehnuteľnosť prenajať, akokoľvek scudzitiť, ani zaťažiť právami iných osôb (iné záložné práva, vecné bremená a pod.).
3. Ak sa záložca dostane do omeškania so zaplataením najmenej troch (3) splátok bez toho, aby vopred upovedomili záložného veriteľa, záložný veriteľ umožni záložcovi v dodatočnej lehote 30 kalendárnych dní vyrovnat' 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 vlastníckeho 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 kupujúca.
6. Záložný veriteľ (predávajúci) je povinný do 30 dní od úplného zaplataenia 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. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností povoleným príslušnou správou katastra. Návrh na vklad podá predávajúci po úhrade (pripísaní 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 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 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 vlastníckeho 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 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. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná, alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa za doručení v deň, kedy sa vrátila späť odosielateľovi, resp. v deň uvedený na poštovom podacom listku.
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

24. AUG 2011

COLNÉ RIADITEĽSTVO SR  
Mierová 23  
815 11 BRATISLAVA  
-A-

*plk. Ing. Mária Machová*

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

**Kupujúca:**

V ..... dňa

*NITRE* dňa *17.08.2011*

.....  
**Karin Juríková**