

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: 7000119249/8180
na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

- 2. Ing. Radoslav Ďurčo, rod.**
nar.
trvale bytom:
stav: ženatý, št. príslušnosť: SR
na strane druhej, ďalej ako „kupujúci 1“

s manž.

- 3. Adriána Ďurčová, rod.**
nar.
trvale bytom:
stav: vydatá, št. príslušnosť SR
na strane druhej, ďalej ako „kupujúci 2“; kupujúci 1 a 2 ďalej spolu tiež ako „kupujúci“

za nasledovných podmienok:

I. Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rozvadze:
 - bytu č. 7 na 2. p. obytného domu so súpisným číslom 427, postavený na pozemku parcely C-KN č. 181/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 228 m², parcely C-KN č. 181/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 769 m², na ulici Rozvadze 427, orientačné číslo vchodu 2 v obci Trenčianske Stankovce, okres Trenčín (ďalej tiež „byt“) vrátane príslušenstva, zapísaný na LV č. 658 pre k.ú. Rozvadze,
 - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 78/2498 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu a jeho príslušenstva, zapísaný na LV č. 658 pre k.ú. Rozvadze,
 - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 78/2498 na pozemku parcely C-KN č.181/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 228 m², parcely C-KN č. 181/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 769 m², zapísaný na LV č. 659 pre k.ú. Rozvadze.

(uvedené nehnuteľnosti sú ďalej tiež uvádzané spoločne ako „nehnuteľnosti“).

2. Nehnutelnosti tvoriace predmet tejto zmluvy sú zapísané na LV č. 658 a LV č. 659 pre katastrálne územie Rozvadze, s ktorými sa kupujúci oboznámili. Kupujúci sa taktiež oboznámili so stavom nehnuteľnosti, ktorý poznajú z vlastného užívania nehnuteľnosti na základe nájomnej zmluvy.
3. **Byt pozostáva** z 3 obytných miestností a príslušenstva.
Celková rozloha bytu vrátane príslušenstva predstavuje 77,90 m².
Príslušenstvom bytu sú kuchynský kút s linkou a plynovým sporákom, kúpeľňa, WC, chodba, špajza a pivnica v technickom podlaží. Vybavením bytu sú aj rozvody elektrickej inštalácie, rozvody (prípojky) vody, plynu, kanalizácie od zvislých rozvodov v inštalačnom jadre a k nim príslušné zriaďovacie predmety (ventily, vodomery na studenú a teplú vodu), digestor, elektrické poistky, zvonček a domový vrátnik, poštová schránka.
Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a príslušenstva (pivnice) umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní.
Príslušenstvom domu sú vonkajšie spevnené plochy a vonkajšie schody a stojan na prášenie kobercov a nádoby na komunálny odpad.
4. **Spoločnými časťami** domu sú základy domu, strecha, podkrovný priestor, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
5. **Spoločnými zariadeniami** domu sú bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová prípojka, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu - vo vchode č. 1 plynomerňa, miestnosť pre čistiace potreby, miestnosť pre kočíky a bicykle, sušiareň; vo vchode č. 2 plynová kotolňa, plynomerňa, miestnosť pre čistiace potreby, miestnosť pre kočíky a bicykle a sušiareň.
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. Nehnutelnosti, ktoré tvoria predmet prevodu podľa tejto zmluvy sú v nájme kupujúceho 1 na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi ním a predávajúcim dňa 01.11.2002. Predávajúci ako doterajší prenajímateľ vyhlasuje, že kupujúci 1 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. 44/2011 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 oboznámili pred podpisom tejto zmluvy, si kupujúci ponechali.

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 **89,34 EUR** (slovom: Osemdesiatdeväť eur tridsaťštyri eurocentov), ktorú sú kupujúci povinní 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 kupujúci dostanú 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 **24 657,22 EUR** (slovom: Dvadsaťštyritisíc šesťstopäťdesiatšesť eur dvadsaťdva eurocentov), ktorú uhradia kupujúci 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 kupujúci dostanú do omeškania a predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy.

2. a) Kúpnu cenu, dohodnutú podľa bodu 1 tohto článku, kupujúci hradia z vlastných prostriedkov a prostredníctvom hypotekárneho úveru na kúpu prevádzaných nehnuteľností, poskytnutého im bankou Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava 832 37, IČO: 00 151 653 (ďalej len „SLSP, a.s.“).
- b) Predávajúci pristúpi k podpisu záložnej zmluvy k prevádzanej nehnuteľnosti s bankou SLSP, a.s. z titulu zabezpečenia uvedeného hypotekárneho úveru kupujúcich po podpise hypotekárnej zmluvy, vzťahujúcej sa na tento úver. Predmetom tejto záložnej zmluvy bude zriadenie záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech banky SLSP, 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 kupujúcim vyplývajú z ich 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 hradia kupujúci.
- d) V prípade, ak kupujúcim nebude schválený hypotekárny úver, alebo im nebude schválený v požadovanej výške, 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 zmlouvou 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 27 486,26 EUR (slovom: Dvadsaťsedemtisíc štyristoosemdesiatšesť eur dvadsaťšesť eurocentov). Predávajúci poskytol kupujúcim 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 prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, sú povinní uhradiť predávajúcemu zľavu poskytnutú im 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 kupujúcich 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 kupujúcich.

III.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosti v celosti, za dohodnutú kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov 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 pristupujú 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: Spoločenstvo vlastníkov bytov Rozvadze 427/ I. II. III., Rozvadze 427, 913 11 Trenčianske Stankovce, IČO: 37 913 972.
4. Kupujúci vyhlasujú, že im 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 kupujú, bez výhrad.

IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudnú 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 kupujúci tento návrh nemôžu sami podať.
3. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci, ktorí rovnako hradia aj poplatky súvisiace s vydaním potvrdenia správcu domu podľa článku III bodu 3 tejto zmluvy. Kupujúci sa zároveň zaväzujú, že oznámia príslušnému správcovi dane zmenu subjektu platenia dane z nehnuteľností.
4. Účastníci sa dohodli, že kupujúci vstupujú do užívania Nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto zmluvy a k tomuto dňu preberajú všetky povinnosti uhrádzať poplatky do fondu prevádzky a opráv a náklady za spotrebu všetkých energií, pričom vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudnú podľa bodu 1 tohto článku.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých:
 - dve (2) vyhotovenia pre príslušnú správu katastra,
 - dve (2) vyhotovenia pre predávajúceho,
 - jedno (1) vyhotovenie pre kupujúceho,
 - jedno (1) vyhotovenie pre banku SLSP, a.s.
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 z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vrátila späť adresátovi, resp. deň uvedený na poštovom podacom listku.
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:

V Bratislave dňa 19. AUG. 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 Trenčine dňa 12. 8. 2011

.....
Ing. Kauoslav Ďurčo

.....
Adriána Ďurčová