

## **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. Štefan H a j t m a n, rod. Hajtman**

nar. ....

trvale bytom: .....

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. 15 na 7 p. obytného domu so súpisným číslom 228, postavený na pozemku parcely C-KN č. 690, zastavané plochy a nádvoria o výmere 765 m<sup>2</sup>, na ulici Rákocziho, orientačné číslo vchodu 1 v obci Komárno, okres Komárno (ďalej tiež „byt“) vrátane príslušenstva, zapísaný na LV č. 6974 pre k.ú. Komárno,
  - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7001/442000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu a jeho príslušenstve, zapísaný na LV č. 6974 pre k.ú. Komárno,
  - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7001/442000 na pozemku parcely C-KN č.690, zastavané plochy a nádvoria o výmere 765 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 8516 pre k.ú. Komárno (uvedené nehnuteľnosti sú ďalej tiež uvádzané spoločne ako „nehnutelnosti“).
2. Nehnutelnosti tvoriace predmet tejto zmluvy sú zapísané na LV č. 6974 a LV č. 8516 pre katastrálne územie Komárno, s ktorými sa kupujúci oboznámil. Kupujúci sa taktiež oboznámil so stavom nehnuteľností, ktorý pozná z vlastného užívania nehnuteľností na základe nájomnej zmluvy.
3. **Byt pozostáva** z 3 obytných miestností a príslušenstva.  
**Celková rozloha** bytu vrátane príslušenstva predstavuje 70,01 m<sup>2</sup>.

**Príslušenstvom bytu** sú kuchyňa s linkou a plynovým sporákom, kúpeľňa, WC, špajza, chodba, špajza a komora. 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), vypínač digestorového ventilátora, zvonček a domáci telefón.

**Vlastníctvo 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 oddeľujúca prevádzaný byt je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

4. **Spoločnými časťami** domu sú základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
5. **Spoločnými zariadeniami** domu sú výtahy, STA, bleskozvody, vodovodná, teplotná, kanalizačná, elektrická, telefónna a plynová prípojka, ležaté a zvislé rozvody po bytové uzávery, 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 nájomnej zmluvy uzavretej medzi ním a predávajúcim dňa 30.10.2002. Predávajúci ako doterajší prenajímateľ vyhlasuje, že kupujúci 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. 58/2011 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 oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, si kupujúci ponechal.

## 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 **144,83 EUR** (slovom: Jednostoštyridsaťštyri eur osemdesiattri eurocentov), ktorú je kupujúci povinný 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 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 **9 887,31 EUR** (slovom: Deväťtisíc osemstoosemdesiatšesť eur tridsaťjeden eurocentov), ktorú uhradí kupujúci predávajúceho 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 dostane do omeškania a predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy.
2. a) Kúpnu cenu, dohodnutú podľa bodu 1 tohto článku, kupujúci hradí z vlastných prostriedkov a prostredníctvom hypotekárneho úveru na kúpu prevádzaných nehnuteľností, poskytnutého mu bankou Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, 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 kupujúceho 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 kupujúceho vyplývajú z jeho 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. Poplatky súvisiace s vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

d) V prípade, ak kupujúcemu nebude schválený hypotekárny úver, alebo mu nebude schválený v požadovanej výške, alebo v prípade, ak z akéhokoľvek iného dôvodu nedôjde k podpisu hypotekárnych zmlúv, môže od tejto zmluvy ktorákolvek 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 11 130,72 EUR (slovom: Jedenásťtisíc jednototridsať eur sedemdesiatdva 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.
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 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 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 kupujúceho.

### III.

#### Vyhlásenia 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 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: Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná ul. č. 16, 945 01 Komárno, IČO: 170984.
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 nehnuteľnosti kupuje, bez výhrad.

### IV.

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kupujúci 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 kupujúci tento návrh nemôže sám podať.
3. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností znáša kupujúci, ktorý rovnako hradí aj poplatky súvisiace s vydaním potvrdenia správcu domu podľa článku III bodu 3 tejto zmluvy. Kupujúci sa zároveň 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, pričom vlastníckeho právo k nehnuteľnosti nadobudne 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 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 katastrálnych nehnuteľnostiach 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:**

23. SEP. 2011

V Bratislave dňa .....

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

**Kupujúci:**

09.09.2011

V Komárne, dňa .....

.....  
**Štefan Hujar**

COLNÉ RIADITEĽSTVO SR  
 Bratislava 23  
 815 01 BRATISLAVA