

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

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. Peter J u r e k . rod.

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Senica:
 - bytu č. 24 na 6. p. bytového domu so súpisným číslom 261, postavený na pozemku parcely C-KN č. 979, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 367 m² na ulici Priemyselná, orientačné č. vchodu 1 v obci Senica (ďalej tiež „byt“) vrátane príslušenstva, zapísaný na LV č. 4405 pre k. ú. Senica,
 - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 313/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a jeho príslušenstve, zapísaný na LV č. 4405 pre k. ú. Senica
 - spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 313/10000 na pozemku parc. C-KN č. 979, zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m², zapísaný na LV č. 4645 pre k. ú. Senica (uvedené nehnuteľnosti ďalej tiež uvádzané spoločne ako „nehnuteľnosti“).
2. Nehnuteľnosti tvoriace predmet tejto zmluvy sú zapísané na liste vlastníctva č. 4645 a 4405 pre katastrálne územie Senica, s ktorým sa kupujúci oboznámil. Kupujúci sa taktiež oboznámil so stavom nehnuteľnosti, ktorý pozná z vlastného užívania nehnuteľnosti na základe nájomnej zmluvy.
3. **Byt pozostáva** z 3 obytných miestností a príslušenstva.
Celková rozloha bytu vrátane príslušenstva predstavuje 76,08 m².

Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica č. 24 nachádzajúca sa v suteréne domu. Byt je napojený na vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky. V byte sú rozvody teplej aj studenej vody, vykurovaný je z ústredného zdroja, radiátory v byte sú ocelové rebrové s digitálnymi meračmi tepla. 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.

Príslušenstvom domu sú kanalizačná a vodovodná šachta, prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice vrátane schodov pri vstupe.

4. **Spoločnými časťami** domu časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a určené na spoločné užívanie, najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, vchodové priestory, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.
5. **Spoločnými zariadeniami** domu sú výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bleskozvody, rozvod TV, vodovodné, kanalizačné, plynové a elektrické prípojky, telefónne siete a ich prípojky, a to aj vtedy ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.
6. Vymedzenie veľkostí 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 účastníkmi tejto zmluvy dňa 16.12.2002. 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. 121/2011 znalca z odboru stavebníctvo: Ing. Róbert Kudláč, Kolónia 545/3, 905 01 Senica, 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:
Kúpna cena za prevádzaný spoluvlastnícky podiel na pozemku je dohodnutá vo výške **148,80 EUR** (slovom: Jednostoštyridsaťosem eur osemdesiat eurocentov), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v celosti do 30 (slovom tridsiatich) 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 **22 856,15 EUR** (slovom: Dvadsaťdvatisíc osemstopäťdesiatšesť eur pätnásť eurocentov), ktorú je kupujúci povinný uhradiť v celosti do 30 (slovom tridsiatich) 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.
2. Dohodnutá kúpna cena vychádza zo všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku popísaného v článku I bod 8 tejto zmluvy v celkovej výške 25 544,52 EUR (slovom: Dvadsaťpäťtisíc päťstoštyridsaťštyri eur päťdesiatdva 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 celej výšky 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

nezaplatenej časti kúpnej ceny. V prípade takéhoto omeškania so zaplacením kúpnej ceny má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, za každý aj začatý deň omeškania.

5. Nezaplacením 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.

Vyhľadania 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: Službyt spol. s r.o., Hviezdoslavova 473/22, 905 01 Senica, IČO: 34 101 772.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny a 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) kúpnej ceny podľa článku II. ods. 1 tejto zmluvy, v celosti.
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 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 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 kupujúceho.
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 doručení dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.

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

10. NOV. 2011

COLNÉ RIADITELSTVO SR
Mierová 23
815 11 BRATISLAVA
-B-

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

Kupujúci:

V Senici, dňa

4. 11. 2011

.....
Ing. Pet. Jurek