

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Predávajúci:

Názov: **Obec Košecké Podhradie**
Adresa sídla: 018 31 Košecké Podhradie 359
IČO: 00317870
Bankové spojenie: SK31 5600 0000 0044 7916 3001, Prima banka Slovensko
Zastúpená: Bc. Rastislav Čepák, starosta obce
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Tomáš Trška**, rodený Trška
Adresa trvalého pobytu: Za kostolom 762/1, 914 42 Horné Srnie
Dátum narodenia: 03.10.1994
Rodné číslo: 941003/7472
(ďalej len „kupujúci“)
(ďalej spoločne len „zmluvné strany“)
takto:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Veľké Košecké Podhradie obec Košecké Podhradie, ktorá je zapísaná na LV č. 1953 na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore.
 - a) bytu č.1 ktorý sa nachádza na prízemí (1. NP) vo vchode č. 1 bytového domu, súpisné č. 337, stojaceho na pozemku parcelné číslo KNC 776/2.
 - b) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/6 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 337 na pozemku KNC 776/2.
 - c) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/6 k zastavanému pozemku – parcelné číslo KNC 776/2 druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 183,00 m².
- 1.2 Touto zmluvou sa predávajúci zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k bytu (článok 1 ods. 1.1 tejto zmluvy) a kupujúci sa zaväzuje byt prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa podmienok tejto zmluvy.
- 1.3 Na byte neviaznu žiadne ťarchy a vecné bremená.
- 1.4 Prevod vlastníckeho práva k bytu bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Košeckom Podhradí zo dňa 15.03.2016 č.16/2/2016

2. POPIS BYTU

- 2.1 Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, chodba, komora, kúpeľňa, WC, balkón a v suteréne pivnica o nasledovnej výmere:
 - A) chodba 5,61 m²
 - F) kúpeľňa 2,84 m²

B) komora	2,01 m2	G) WC	0,93 m2
C) izba 1	13,32 m2	H) obýv. izba ..	18,24 m2
D) izba 2	11,01 m2	I) pivnica	5,25 m2
E) kuchyňa	8,00 m2		

Výmera podlahovej plochy bytu bez pivnice je 61,96 m2. Podlahová plocha vrátane pivnice je 67,21 m2.

- 2.2 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky, poštová schránka, elektrický zvonček, merače vody. Vlastníctvo bytu a jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.
- 2.3 Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
- 2.4 Spoločnými zariadeniami bytového domu sú dva spoločné priestory – sklad (miestnosť pre kočíky a bicykle príp. sušiareň), kotolňa, sklad peliet, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické prípojky a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je byt umiestnený, meracia a regulačná technika, pokiaľ táto nie je vo vlastníctve iných právnických osôb.

3. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za byt podľa článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy vo výške **35.000,- €**, slovom **Tridsaťpäťtisíc EUR** (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2 Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu uhradiť v troch splátkach :
- a) **prvú časť** dohodnutej kúpnej ceny vo výške **1.500,- eur**, (slovom: Jedentisícpäťsto eur) uhradí kupujúci so súhlasom predávajúceho na účet realitnej kancelárie NEXTreál, s.r.o., sídlo Kpt. Nálepku 685/13, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO : 45 647 038 na základe dohody o zložení blokovacieho depozitu, číslo účtu SK 68 7500 0000 0040 1159 5036 v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy,
- b) **druhu časť** dohodnutej kúpnej ceny vo výške **10.000,- eur**, (slovom: Desaťtisíc eur) uhradí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho číslo SK31 5600 0000 0044 7916 3001, pričom ako variabilný symbol uvedie svoj dátum narodenia vo formáte (RRRRMMDD), a to bezodkladne, najneskôr však v lehote do 15 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy,
- c) **tretiu časť** dohodnutej kúpnej ceny vo výške **23.500,- eur**, (slovom: Dvadsaťtritisícpäťsto eur) uhradí kupujúci z prostriedkov hypotekárneho úveru poskytnutého Všeobecnou úverovou bankou a.s. na účet predávajúceho číslo SK31 5600 0000 0044 7916 3001, pričom ako variabilný symbol uvedie svoj dátum narodenia vo formáte (RRRRMMDD), a to bezodkladne, najneskôr však v lehote do 30 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy,

Predávajúci súhlasí s tým, aby tretiu časť dohodnutej kúpnej ceny kupujúci uhradil z prostriedkov čerpaného hypotekárneho úveru, ktorý kupujúcemu poskytne Všeobecná úverová banka a.s. (ďalej len „*hypotekárna banka*“). Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť pre hypotekárnu banku všetky potrebné podklady na čerpanie úveru tak, aby tretia časť kúpnej ceny podľa tohto článku mohla byť poukázaná na bankový účet predávajúceho najneskôr v lehote 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby hypotekárna banka za neho (alebo v jeho mene) uhradila tretiu časť dohodnutej kúpnej ceny priamo na účet predávajúceho uvedený v tomto článku zmluvy.

Predávajúci sa zaväzuje, že s hypotekárnu bankou, ktorá poskytuje kupujúcemu úver, uzavrie na výzvu kupujúceho alebo na výzvu hypotekárnej banky zmluvu o zriadení záložného práva, ktorej predmetom bude zriadenie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech

hypotekárnej banky a ktorej uzavretie je nevyhnutné na poskytnutie hypotekárneho úveru kupujúcemu. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávok hypotekárnej banky týkajúcich sa hypotekárneho úveru, ktorý má byť kupujúcemu poskytnutý na úhradu tretej časti kúpnej ceny. Kupujúci zároveň svojím podpisom na tejto zmluve vyjadruje svoj súhlas s nadobudnutím nehnuteľností so záložným právom uvedeným v tomto odseku. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (banka, príslušný okresný úrad).

3.3 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním v prospech bankového účtu predávajúceho.

4 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu bytu podľa tejto zmluvy.
- 4.2 Predávajúci sa zaväzuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúceho neuzatvorí žiadnu ďalšiu zmluvu o prevode, darovaní alebo zámene bytu a neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k bytu.
- 4.3 Predávajúci oboznámi kupujúceho o výkone správy bytu.
- 4.4 Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať byt kupujúcemu v lehote do troch (3) dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúceho.

5 TECHNICKÝ STAV BYTU

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že kupujúceho oboznámi so stavom bytu a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a že mu nie sú známe žiadne také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámi so stavom bytu, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v tomto stave ho preberá.

6 SPRÁVA DOMU A VYHLÁSENIE NADOBÚDATEĽA BYTU O PRISTÚPENÍ K ZMLUVE

- 6.1 Predávajúci oboznamuje kupujúceho, že správu domu vykonáva ILFES, s.r.o., Štúrova 753/68, 019 01 Ilava, IČO: 36295710.
- 6.2 Kupujúci podľa § 5 ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy. Pristúpenie nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 6.3 Vymedzenie práv a povinností podľa odseku 2 tohto článku je predmetom samostatnej zmluvy.
- 6.4 Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú, že oznámia správcovi zmenu vlastníka bytu za účelom prepisu odberných miest a vyhotovenia vyúčtovania ich používania ku dňu odovzdania nehnuteľnosti.
- 6.5 Predávajúci vyhlasuje, že voči správcovi nehnuteľnosti má vysporiadané všetky záväzky. Zároveň sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s užívaním bytu podľa obsahu preberacieho protokolu k nehnuteľnosti, a to najmä:

a) prípadný nedoplatok, vzniknutý na základe vyúčtovania nákladov za rok 2015,

b) zodpovedajúcu časť prípadného nedoplatku, ktorý vznikne na základe vyúčtovania nákladov za mesiace január 2016 až do termínu odovzdania bytu.

6.6 Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení je na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, zriadené záložné právo k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome v prospech spoločenstva alebo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ak sa spoločenstvo nezriadilo).

7 OSOBITNÉ USTANOVENIA

7.1 Vlastnícke právo k prevádzanému bytu prechádza na kupujúceho právoplatnosťou rozhodnutia Katastrálneho odboru okresného úradu v Ilave o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

7.2 Kupujúci berie na vedomie, že pri prevode nehnuteľného majetku predávajúceho možné podať návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na príslušnú správu katastra až po úplnom zaplatení ceny za prevod nehnuteľností. Na základe uvedeného zmluvné strany dávajú, pod podmienkou úplného zaplatenia kúpnej ceny podľa článku 3 ods. 3.1 tejto zmluvy, súhlas na vklad vlastníckeho práva k prevádzanému bytu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Podľa tejto zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti B ako výlučného vlastníka bytu.

7.3 Na základe dohody zmluvných strán je návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností oprávnený podať iba predávajúci. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností v lehote do troch (3) dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny.

7.4 Správne poplatky za katastrálne konanie platí kupujúci.

7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že svojimi prejavmi vôle sú viazané až do rozhodnutia Katastrálneho odboru okresného úradu v Ilave o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúceho.

8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

8.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

8.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

8.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

8.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd s výnimkou doložky o nakladaní so zábezpekou.

8.6 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zo zmluvných strán, dva (2) rovnopisy na účely katastrálneho konania a dve (2) vyhotovenie pre hypotekárnu banku.

- 8.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

v Košeckom Podhradí dňa 15.07.2016

PREDÁVAJÚCI:



.....
Bc. Rastislav Čepák
starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č.: 187/2016
podpísal (uznal za svoj podpis) táto listinu
Bc. RASTISLAV ČEPÁK, I. č.: 760205/8046
bytom: KOŠECKÉ PODHRADIE 353
Totožnosť bola preukázaná: E2 688193
V Košeckom Podhradí dňa: 15.07.2016, podpis: HOD. 7⁴⁵



v Košeckom Podhradí dňa 15.07.2016

KUPUJÚCI:



.....
Tomáš Trška

PRÍLOHY:

1. Vyhlásenie Správcu podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov