

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
Zastúpená: Bc. Rastislav Čepák, starosta obce
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci

Meno a priezvisko: **Filip Staňo**
Adresa trvalého pobytu: 018 35 Horná Poruba 33
Dátum narodenia: 6.8.1994 Rodné číslo: 940806/8219
(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.
- bytu č.5 ktorý sa nachádza na 2. poschodí (3. NP) vo vchode č. 1 bytového domu, súpisné č. 337, stojaceho na pozemku parcelné číslo KNC 776/2.
 - spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/6 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 337 na pozemku KNC 776/2.
 - 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 30.3.2015 č. 36/3/2015.

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 | 5,93 m2 | F) kúpeľňa | 2,65 m2 |
| B) komora | 1,98 m2 | G) WC | 0,83 m2 |
| C) izba 1 | 13,11 m2 | H) obýv. izba .. | 17,89 m2 |
| D) izba 2 | 11,14 m2 | I) pivnica | 6,82 m2 |
| E) kuchyňa | 7,81 m2 | | |
- Výmera podlahovej plochy bytu bez pivnice je 61,34 m². Podlahová plocha vrátane pivnice je 68,16 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 **37.500,- €**, slovom **Tridsaťsedemtisícpäťsto EUR** (ďalej len „Kúpna cena“). Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v „Obchodnej verejnej súťaži Predaj 6-tich obecných bytov“ vyhlásenej predávajúcim.
- 3.2 Prvá časť kúpnej ceny. Na základe dohody zmluvných strán je ňou zábezpeka vo výške 2.000,-€, slovom dvetisíc eur, zložená kupujúcim podľa bodu č. 8 podmienok obchodnej verejnej súťaže na účet predávajúceho sa v prípade riadneho a včasného zaplataenia druhej časti kúpnej ceny podľa odseku 3.3 tohto článku započítava v celom rozsahu na kúpnu cenu, čo sa považuje za riadne zaplataenie prvej časti kúpnej ceny.
- 3.3 Druhá časť kúpnej ceny. Druhú časť kúpnej ceny vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi kúpnu cenou a prvou časťou kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplataiť predávajúcemu v lehote do 30 dní od podpísania tejto zmluvy. Na základe dohody zmluvných strán kupujúci zaplataí predávajúcemu druhú časť kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, pričom ako variabilný symbol uvedie svoj dátum narodenia vo formáte (RRRRMMDD). Druhá časť kúpnej ceny sa považuje za zaplataenú jej pripísaním v prospech bankového účtu predávajúceho.
- 3.4 Na základe dohody zmluvných strán je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- €, slovom Dvetisíc eur, ak kupujúci nezaplataí predávajúcemu druhú časť kúpnej ceny spôsobom a v lehote podľa odseku 3.3 tohto článku.
- 3.5 Na základe dohody zmluvných strán je predávajúci oprávnený zábezpeku podľa odseku 3.2 tohto článku použiť na úhradu zmluvnej pokuty podľa odseku 3.4 tohto článku. O použití zábezpeky predávajúci písomne informuje kupujúceho. Na základe dohody zmluvných strán nie je pre použitie zábezpeky na úhradu zmluvnej pokuty rozhodujúci čas doručenia oznámenia o použití zábezpeky podľa predchádzajúcej vety kupujúceho; použitie zábezpeky na úhradu zmluvnej pokuty má prednosť pred jej započítaním na kúpnu cenu podľa odseku 3.2 tohto článku.

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 oboznámil 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 oboznámil 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 oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v tomto stave ho preberá.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1 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.
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 Správne poplatky za katastrálne konanie platí kupujúci.
- 6.5 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.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 7.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 7.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

- 7.5 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.
- 7.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zo zmluvných strán a dva (2) rovnopisy na účely katastrálneho konania.
- 7.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
- 7.8 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 04.05.2015

V Košeckom Podhradí dňa 04.05.2015

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:



Bc. Rastislav Čepák
starosta obce



Filip Staňo

Podľa osvedčovacej knihy č.: 42/2015
 podpísal (uznal za svoj podpis) túto listinu
 Bc. RASTISLAV ČEPÁK, r. č.: 760205/8046
 bytom: KOŠECKÉ PODHRADIE 313
 Totožnosť bola preukázaná: 5.06.13.66
 V Košeckom Podhradí dňa: 04.05.2015, podpis

HOD. 7¹⁵

