

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. Z152/2022

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Žilina**
so sídlom Mestský úrad: Námestie obetí komunizmu 1, 011 031 Žilina
v jeho mene konajúci: **Mgr. Peter Fiabáne**, primátor mesta
IČO: 00321796 DIČ: 2021339474
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK45 5600 0000 0003 3035 1014

(v ďalšom texte len ako "predávajúci")

Kupujúci: **Mgr. Martina Dolníková**, rod. **Dolníková**
trvale bytom: **Závodská cesta 2879/25, 010 01 Žilina**
rodné číslo: narodená

(v ďalšom texte len ako "kupujúci")

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom

- **jednoizbového bytu č. 1, na prízemí**, vo vchode č. **25** v bytovom dome súpisné číslo **2879**, postavenom na pozemku registra C KN s parcelným číslom **3835**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **321 m²**, katastrálne územie **Žilina**, obec **Žilina**, okres **Žilina**, LV číslo **6037**,
- k bytu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu súpisné číslo **2879** a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C KN s parcelným číslom **3835**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **321 m²**, katastrálne územie **Žilina** v podiele **647/3736**.

(celé ďalej len "byt")

2. Popis bytu, spoločné časti a spoločné zariadenia domu:

- a) Prevádzaný byt pozostáva z(zo) **jednej** obytnej/-ných miestnosti a príslušenstva.
- b) Príslušenstvom bytu je: **kuchyňa, kúpeľňa + WC, chodba, pivnica**.

- c) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to podlahoviny, umývadlo, vaňa (sprchový kút), WC, kuchynská linka, sporák, všetka jeho vnútorná inštalácia: potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, vrátane uzatváracích ventilov na všetkých odbočkách v byte a v jadre, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- d) Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy terás, lodžií a balkónov; to neplatí pri terasách, ktoré nie sú spoločnými časťami domu) je **42,87 m²** a pivnica **21,84 m²**.
- e) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.

e1) Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

e2) Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

e3) Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, sa rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.

e4) Spoluvlastnícky podiel k spoločným priestorom je spojený s vlastníctvom bytu a nemôže byť samostatne predmetom prevodu.

- 3. Bytový dom súpisné číslo **2879** je postavený na pozemku registra C KN parcelné číslo **3835**, zastavané plochy a nádvorcia o výmere **321 m²**, katastrálne územie **Žilina**, obec **Žilina**, okres **Žilina**, zapísanej na LV číslo **6037**.

Článok III. Predmet zmluvy

- 1. Predávajúci prevádza touto zmluvou kupujúcemu vlastnícke právo k bytu, ktorý je špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy, s príslušenstvom a spolu so všetkými právami s vlastníctvom bytu spojenými.
- 2. Odpredaj predmetného bytu bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 99/2022 zo dňa 26.04.2022.
- 3. Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým stavom domu a bytu. Predávajúci predáva kupujúcemu byt v stave zodpovedajúcom veku a užívaniu domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, ako aj užívaniu bytu, jeho príslušenstva a vybavenia. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy technický stav domu a bytu a byt v takomto stave s príslušenstvom vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku kupuje.

Článok IV. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt s príslušenstvom, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu **82 505,01 €** (slovom: **osemdesiatdvatisícpäťstopäť eur a jeden cent**).
2. Dohodnutá kúpna cena je cena schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 99/2022 zo dňa 26.04.2022 vo výške 93 000,00 €, ktorá je zvýšená o cenu za určenie trhovej hodnoty vo výške 30,00 €, t. j. suma 93 030,00 €. Týmto uznesením bolo zároveň schválené zníženie schválenej sumy o sumu 10 524,99 €, čo sú preukázateľne vynaložené prostriedky na rekonštrukciu bytu. Cena schválená Mestským zastupiteľstvom v Žiline predstavuje výšku 82 505,01 €.
3. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Článok V. Spôsob, forma a čas zaplatenia kúpnej ceny

1. Kúpna cena vo výške 82 505,01 € (slovom: osemdesiatdvatisícpäťstopäť eur a jeden cent) bude uhradená:
 - a) **z vlastných prostriedkov kupujúceho** vo výške **16 505,01 €** (slovom: šesťdesiatšesťtisíc eur a jeden cent) pred podpísaním zmluvy vkladom alebo prevodom na účet predávajúceho číslo: SK45 5600 0000 0003 3035 1014 (VS: 2879250013), vedený v Prima banke Slovensko, a. s.,
 - b) **a z prostriedkov splátkového úveru** vo výške **66 000,00 €** (slovom: šesťdesiatšesťtisíc eur), ktorý kupujúcemu poskytuje spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a. s., IČO: 00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (ďalej len "banka") na základe Zmluvy o splátkovom úvere číslo 5188866465 zo dňa 30.05.2022. Banka prevedie kúpnu cenu vo výške 66 000,00 € priamo na účet predávajúceho: SK45 5600 0000 0003 3035 1014 (VS: 2879250013), vedený v Prima banke Slovensko, a. s., a to najneskôr do 30 dní po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú pripísaním na účet predávajúceho.
3. V prípade, že nedôjde k úhrade kúpnej ceny v lehote podľa ods. 1 písm. b) tohto článku, vyhradzuje si predávajúci právo na odstúpenie od zmluvy. Odstúpenie si zmluvné strany dohodli ako písomné a platné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

Čl. VI. Zákonné záložné právo

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, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§ 15, ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.).

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odbor katastrálny o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 266,00 € (zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch a sadzobník správnych poplatkov v platnom znení) uhradí kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci najneskôr do 30 dní od uhradenia kúpnej ceny kupujúcim a splnenia všetkých záväzkov voči mestu Žilina.

Článok VIII. Správa bytového domu a ďalšie dojednania

1. Správu bytového domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza vykonáva spoločnosť **BYTTERM, a.s., Saleziánska 4, 010 077 Žilina.**
2. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy.
3. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zriadenému vecnému bremenu na LV číslo **6037.**
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odboru katastrálneho o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. V prípade ak Okresný úrad Žilina rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva, alebo v prípade odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné podľa § 457 zákona č. 40/1964 Zb. OZ vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, prípadne iné nároky, ktoré vznikli počas trvania tejto zmluvy a to do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odboru katastrálneho, ktorým vklad vlastníckeho práva nepovolí.

Článok IX.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany žiadajú aby Okresný úrad Žilina, odbor katastrálny na základe tejto zmluvy po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonal nasledovný zápis pre katastrálne územie **Žilina**, LV číslo **6037**:

A LV: byt č. **1**, vchod č. **25**, na **prízemí**, v bytovom dome súpisné číslo **2879** na pozemku registra C KN parcelné číslo **3835** a spoluvlastnícky podiel o veľkosti **647/3736** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom **3835**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **321 m²**,

B LV: **Mgr. Martina Dolníková**, rod. **Dolníková**, nar. trvale bytom **Závodská cesta**
2879/25, 010 01 Žilina v podiele **1/1**.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci obchodných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. OZ a vecno-právne účinky dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny.
3. Dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami predávajúci odovzdáva a kupujúci preberá byt, ktorý je špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma stranami.
5. Táto zmluva a zmluvné vzťahy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 182/1993 Z. z. a zákonom č. 40/1964 Zb. OZ.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich obsahovo zhodných rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy prevezme predávajúci, jeden kupujúci a dva rovnopisy slúžia pre potreby konania na príslušnom Okresnom úrade Žilina, odbor katastrálny.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazaní, ju podpisujú.

Žilina

Žilina .

.....

Predávajúci:

Kupujúci:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Mgr. Martina Dolníková



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.