

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzatvorená v zmysle §5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení a §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

m e d z i :

Obchodné meno	:	Vojenské zdravotnícke zariadenia, a.s.
Sídlo	:	Teplická 81, 921 01 Piešťany
IČO	:	36 280 127
DIČ	:	2022129384
IČ DPH	:	SK2022129384
V zastúpení	:	Mgr. Tibor Šimoni, MBA, generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
Registrovaná	:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, vl. č. 10414/T, odd.: Sa

(v zmluve ďalej ako „**predávajúci**“)

a

Obchodné meno	:	GASMONTA s.r.o.
Sídlo	:	Herlianska 1070/87, 093 03 Vranov nad Topľou
IČO	:	36 477 613
DIČ	:	2020001632
IČ DPH	:	SK2020001632
V zastúpení	:	Jozef Plančár, konateľ
Registrovaná	:	Obchodný register Okresného súdu Prešov, vl. č. 13286/P, odd.: Sro

(v zmluve ďalej ako „**kupujúci**“)

za nasledujúcich

p o d m i e n o k :

Článok I.

Predmet predaja.

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 962, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je predávajúci výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti:
 - a. 7- izbového bytu č. 7, nachádzajúceho sa na 2. p., vchod: 1 bytového domu Vostok, súp. č. 20001, postaveného na pozemku- parcela č. 504/2 o výmere 385m² zastavané plochy a nádvoria,
 - b. spoluvlastníckeho podielu 10618/75655 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a
 - c. spoluvlastníckeho podielu 10618/75655 na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený.
2. Predmetom predaja je nehnuteľnosť vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku, uvedená v článku I. ods. 1 tejto zmluvy (v zmluve ďalej ako „predmet predaja“).
3. Predávajúci nadobudol predmet predaja do svojho vlastníctva na základe Žiadosti o zápis bytov zo dňa 19.10.2009, Z - 3152/2009 a Žiadosti o zápis zmeny Z 4247/2011.

Článok II.
Predmet zmluvy.

Predávajúci týmto predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet predaja uvedený v článku I. ods. 1 tejto zmluvy bez tiarch a v stave v akom sa nachádza so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a kupujúci ho bez tiarch a v stave v akom sa nachádza kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1). Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku VII. tejto zmluvy.

Článok III.
Popis a rozloha predmetu predaja.

1. Byt č. 7 pozostáva zo 7 obytných miestností a príslušenstva:
 - I. izba 16,84m²
 - II. izba 17,23m²
 - III. izba 9,49m²
 - IV. izba 9,52m²
 - V. izba 9,52m²
 - VI. izba 17,63m²
 - VII. izba 17,08m²
 - chodba 2,12m²
 - WC č. 1 1,88m²
 - WC č. 2 3,69m²
 - kúpeľňa 1,18m²
 - tri povaly
2. Celková výmera bytu je 106,18m².
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní.

Článok IV.
Určenie spoločných častí a spoločných zariadení domu.

1. S vlastníctvom predmetu predaja je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie: bleskozvod, vodorovné teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré slúžia výlučne domu, v ktorom sa byt nachádza.

Článok V.
Prehlásenia predávajúceho.

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:

- a. predmet predaja je bez akýchkoľvek právnych vád, neviaznu na ňom žiadne zádržné práva tretích osôb, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb, s výnimkou existencie záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov, na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z.,
- b. predmet predaja je v dobrom technickom stave a je spôsobilý na riadne užívanie,
- c. na predmete predaja neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu predaja, predovšetkým nájom alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci nebol na základe tejto zmluvy informovaný,
- d. na predmete predaja neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani žiadne pohľadávky tretích osôb,
- e. predávajúcemu nie sú a nemôžu byť známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel tejto zmluvy.

Článok VI.

Prehlásenia kupujúceho.

1. Kupujúci prehlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že sa s prehláseniami predávajúceho oboznámil, že sa zoznámil so stavom predmetu predaja fyzickou prehliadkou na mieste samom, kde sa predmet predaja nachádza a je mu tak jeho stav dobre známy a na základe toho kupuje predmet predaja od predávajúceho tak ako stojí a leží.

Článok VII.

Kúpna cena a platobné podmienky.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu predaja v celkovej výške **70.000,- EUR s DPH** (slovom: sedemdesiat tisíc euro), ktorú kupujúci zaplatí prevodom na účet predávajúceho vedený v ČSOB, a.s., č. ú. 4013151199/7500 do troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.
2. Predávajúci predáva predmet predaja opísaný v článku I. ods. 1 tejto zmluvy za dohodnutú vyššie uvedenú kúpnu cenu kupujúcemu, ktorý predmet predaja za túto cenu kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

Článok VIII.

Správa domu.

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, vykonáva správcovská spoločnosť E - Byt správa domov s.r.o., Hraničná 5, 058 01 Poprad, IČO: 36 502 081, na základe Zmluvy o výkone správy v zmysle § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci prehlasuje, že sa so správou domu oboznámil a pristupuje k Zmluve o výkone správy so správcom uvedeným v ods. 1 tohto článku zmluvy.
3. Nakoľko ide o prvý prevod vlastníctva bytu, zmluvné strany neprikladajú k tejto zmluve vyhlásenie správcu, resp. predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastní bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv a ani vyhlásenie prenajímateľa, nakoľko prevádzaný byt nie je predmetom nájmu.

Článok IX.

Ostatné dojednania zmluvných strán.

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany spoločne. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Správe katastra Poprad doručený kupujúcim následne potom, ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.
4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet predaja kupujúcemu do jeho výlučnej dispozície a užívania v deň podania návrhu na vklad. O odovzdaní predmetu predaja kupujúcemu bude spísaný a zmluvnými stranami podpísaný písomný odovzdávací a preberací protokol, ktorého obsahom bude odpočet meračov vody, elektriny a plynu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak pri vyúčtovaní platieb spotreby vody, elektriny a plynu vznikne nedoplatok, zaväzuje sa ho predávajúci uhradiť; v prípade preplatku sa kupujúci zaväzuje ho predávajúcemu vydať. Rozhodujúcim dňom na určenie preplatku, či nedoplatku je deň protokolárneho odovzdania predmetu predaja do užívania kupujúcemu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30 dní odo dňa podania návrhu na vklad v prospech kupujúceho, zabezpečia u poskytovateľov plnení spojených s užívaním bytu odhlásenie pôvodného vlastníka a nahlásenie nového vlastníka.

Článok X.

Záverečné ustanovenia.

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Táto zmluva je záväzná tiež pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra Poprad o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho po predchádzajúcom zverejnení zmluvy.
6. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
7. Ustanovenia zmluvy týkajúce sa osobných údajov kupujúceho sa nezverejňujú v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 až 11 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov pri rešpektovaní ustanovení § 12 a 13 tohto zákona.

8. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po jednom obdržia pri podpise tejto zmluvy predávajúci a kupujúci a dva exempláre budú predložené Správe katastra Poprad pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Piešťanoch, dňa 2011

Vo Vranove nad Topľou, dňa 2011

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Mgr. Tibor Šimoni, MBA
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
Vojenské zdravotnícke zariadenia, a.s.

.....
Jozef Plančár
konateľ
GASMONTA s.r.o.