

Zmluva o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva č. Z002/2023

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 § 151b a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník 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: **Patrik Rác**, rodený Rác
trvale bytom: **B. S. Timravy 950/15, 010 08 Žilina**
rodné číslo: , narodený:

(v ďalšom texte len ako "kupujúci")

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom

- **jednoizbového bytu č. 28**, na poschodí č. **9**, vo vchode č. **15** v bytovom dome súpisné číslo **950**, postavenom na pozemku registra C KN s parcelným číslom **7732**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **1278 m²**, katastrálne územie **Žilina**, obec **Žilina**, okres **Žilina**, LV číslo **5623**,
- k bytu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu súpisné číslo **950** a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C KN s parcelným číslom **7732**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **1278 m²**, katastrálne územie **Žilina** v podiele **374/101396**.

(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, lodží a balkónov; to neplatí pri terasách, ktoré nie sú spoločnými časťami domu) je **35,42 m²** a pivnica **1,98 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 nádvorja, 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 **950** je postavený na pozemku registra C KN parcelné číslo **7732**, zastavané plochy a nádvorja o výmere **1278 m²**, katastrálne územie **Žilina**, obec **Žilina**, okres **Žilina**, zapísanej na LV číslo **5623**.

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. 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 **398,18 €** (slovom: **tristodevät'desiatosem eur a osemnásť centov**), z toho:
 - a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je 319,92 €,
 - b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 78,26 €.
2. 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 zaplataenia kúpnej ceny

1. Predávajúci potvrdzuje, že suma **398,18 €** (slovom: **tristodevät'desiatosem eur a osemnásť centov**) bola uhradená v hotovosti v deň podpísania zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy byt neprevedie na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov.
3. Ak kupujúci poruší záväzok uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť predávajúcemu **30%** zrážku podľa § 18, ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., t. j. sumu **137,11 €** (slovom: **stotridsaťsedem eur a jedenásť centov**) ku dňu uzatvorenia zmluvy o preveďe vlastníctva bytu s inou osobou.

Článok VI. Záložné právo

1. V súlade s ustanoveniami § 151b a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 40/1964 Zb. OZ"), sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a na spoluvlastnícky podiel na pozemku v prospech predávajúceho. Predmet záložného práva je špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy.
2. Týmto záložným právom sa v zmysle § 18b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. zabezpečuje pohľadávka predávajúceho vyplývajúca z poskytnutej zrážky **30%** (§ 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.) z kúpnej ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. pre prípad, že kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o preveďe vlastníctva bytu a zriadení záložného práva. Výška tejto pohľadávky predstavuje sumu **137,11 €** (slovom: **stotridsaťsedem eur a jedenásť centov**).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je až do úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky, prípadne do jej zániku, oprávnený previesť záloh iba s písomným súhlasom predávajúceho. Kupujúci sa taktiež zaväzuje, že na záloh nezriadi záložné právo v prospech inej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho.
4. Predávajúci na základe písomnej žiadosti kupujúceho po uplynutí 10 rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy alebo aj v lehote kratšej, ak kupujúci uhradí výšku pohľadávky uvedenú v ods. 2 tohto článku zmluvy, požiada Okresný úrad Žilina, odbor katastrálny o výmaz záložného práva zriadeného touto zmluvou.

Čl. VII. 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 VIII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva 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 a zriadenie záložného práva do katastra nehnuteľností vo výške 132 € (zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch a sadzovník správnych poplatkov v platnom znení) uhradí kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie záložného práva podá predávajúci najneskôr do 30 dní od uhradenia kúpnej ceny kupujúcim a splnenia všetkých záväzkov voči Mestu Žilina.

Článok IX. 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 **5623** – povinnosti vlastníkov nehnuteľností strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete.

4. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k Zmluve o zriadení záložného práva pre Štátny fond rozvoja bývania. Zapísané na LV číslo **5623**.
5. 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 a zriadení záložného práva do katastra nehnuteľností.
6. V prípade ak Okresný úrad Žilina rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie záložného 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 a zriadenie záložného práva nepovolí.

Článok X.

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 a zriadení záložného práva do katastra nehnuteľností vykonal nasledovný zápis pre katastrálne územie **Žilina**, LV číslo **5623**:

A LV: byt č. **28**, vchod č. **15**, na poschodí č. **9**, v bytovom dome súpisné číslo **950** na pozemku registra C KN parcelné číslo **7732** a spoluvlastnícky podiel o veľkosti **374/101396** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom **7732**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **1278 m²**,

B LV: **Patrik Rác**, rodený Rác, nar. _____ trvale bytom **B. S. Timravy 950/15, 010 08 Žilina**
v podiele **1/1**,

C LV: záložné právo v súlade s ustanoveniami § 151b a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. OZ v zmysle §18b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho vyplývajúcej z poskytnutej zrážky 30% (§18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.) z kúpnej ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z..

Článok XI.

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

Patrik Rác