

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU č. 264-lo-501-KZ/2019

podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

medzi

zmluvnými stranami:

1. Predávajúci:

Obchodné meno:	STAVOPRAC REALITY, s.r.o.
Sídlo:	Zakamenné 26, 029 56 Zakamenné
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Zápis:	obchodný register vedený Okresným súdom Žilina, Oddiel: Sro, vložka č. 67812/L
Štatutárny orgán:	Štefan Padušňák, konateľ
IČO:	50 907 298
DIČ:	2120517949
IČ DPH:	SK 2120517949
Číslo bankového účtu (IBAN):	
E-mail:	
(ďalej len „predávajúci“)	

2. Kupujúci:

meno, priezvisko, rodné priezvisko:	Gustáv Minjarik, rodený Minjarik
trvale bytom:	
narodený:	
rodné číslo:	
štátna príslušnosť:	

a manželka

meno, priezvisko, rodné priezvisko:	Emília Minjariková, rodená Hučková
trvale bytom:	
narodená:	
rodné číslo:	
štátna príslušnosť:	
(ďalej spolu len „kupujúci“)	

3. Železnice:

Názov:	Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme “ŽSR“
Sídlo:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
právna forma:	iná právnická osoba
Zápis:	obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I Oddiel Po, vložka č. 312/B
Štatutárny orgán:	Ing. Juraj Tkáč, generálny riaditeľ

IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Bankové spojenie:
číslo účtu IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „Železnice“)

Preambula

1. Železnice sú investorom a stavebníkom stavby „ŽSR, Modernizácia trate Púchov – Žilina pre rýchlosť do 160 km/hod., I. etapa“, úsek Púchov – Považská Teplá (ďalej len „stavba modernizácie trate“), ktorej súčasťou je aj výstavba tunela Diel. Pri západnom portáli tunela Diel si výstavba portálovej časti vyžiada demoláciu dvoch bytových domov súpisné č. 88 a 89 v k.ú. Nimnica.
2. Kupujúci sú vlastníkmí bytu v bytovom dome súpisné č. 89 v k.ú. Nimnica, ktorý je v rámci stavby modernizácie trate určený na demoláciu v zmysle ods. 1.
3. Z rozhodnutia o umiestnení stavby modernizácie trate č. RM1101/S/2009-12 TA5 A-10 zo dňa 12.3.2009, právoplatné dňa 29.4.2009, v spojení so záväzným stanoviskom obce Nimnica č.j. OcÚ/717/2011 zo dňa 26.9.2011, vyplýva Železniciam záväzok vybudovať náhradné bytové jednotky obyvateľom bytových domov súpisné č. 88 a 89 v k.ú. Nimnica.
4. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytu č. 7 na 1. posch. v bytovom dome „polyfunkčný dom“ (ďalej len „bytový dom“) súpisné č. 480, na ulici M. A. Beňovského vo Vrbovom, vchod 24A, ako aj spoluvlastníkom príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu, spoločných zariadeniach bytového domu, príslušenstve bytového domu a spoluvlastníkom príslušného spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom týmto bytovým domom a pozemkoch príľahlých k bytovému domu, na parcelách č. 1621/8, 1621/9, 1621/10, 1621/11, 1621/12, 1622/1, 1624, v k.ú. Vrbové.
5. Železnice a kupujúci sa dohodli, že namiesto náhradnej bytovej jednotky, ktorá má byť pre kupujúcich vybudovaná v súlade s ods. 3, nadobudnú kupujúci do svojho vlastníctva byt predávajúceho, uvedený v ods. 4 vyššie a bližšie špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov, a to za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorú za kupujúcich uhradia predávajúcemu Železnice.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k bytu (a k nemu prináležiacich podielov v zmysle § 13 zákona) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, zapísanom na liste vlastníctva č. 4105 Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve, do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich, a to:
 - 1.1. **byt č. 7** na 1. posch. v bytovom dome „polyfunkčný dom“, súpisné číslo 480 na parcele (C-KN) č. 1624 situovanom na ulici M. A. Beňovského vo Vrbovom, vchod č.: 24A, v celosti (1/1)
(ďalej len ako „byt“)
 - 1.2. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti 9156/351999 k celku,
 - 1.3. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. 1624 o výmere 1632 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom postavený, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu 9156/351999 k celku,

- 1.4. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/8 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu 9156/351999 k celku,
 - 1.5. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/9 o výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu 9156/351999 k celku,
 - 1.6. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/10 o výmere 10 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu 9156/351999 k celku,
 - 1.7. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/11 o výmere 5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu 9156/351999 k celku,
 - 1.8. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/12 o výmere 1 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu 9156/351999 k celku,
 - 1.9. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. 1622/1 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu 9156/351999 k celku
2. Predmetom tejto zmluvy je tiež odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k **spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/41 k celku** nebytového priestoru č. 2-1 (a k nemu prináležiacich podielov v zmysle § 13 zákona) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, zapísanom na liste vlastníctva č. 4105 Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve, do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich, a to:
- 2.1. nebytového priestoru v suteréne bytového domu „polyfunkčný dom“, súpisné číslo 480 na parcele (C-KN) č. 1624 situovanom na ulici M. A. Beňovského vo Vrbovom, vchod: 24C (opísaný nebytový priestor č. 2-1 ďalej len ako „garáž“). S prevádzaným spoluvlastníckym podielom na garáži je spojené právo výlučne užívať garážové stojisko v garáži č. 13 (ďalej len „garážové stojisko“),
 - 2.2. spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra C parc. č. 1624 o výmere 1632 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom postavený, prislúchajúceho ku garáži, o veľkosti podielu 135237/351999 k celku,
 - 2.3. spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/8 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúceho ku garáži, o veľkosti podielu 135237/351999 k celku,
 - 2.4. spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/9 o výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúceho ku garáži, o veľkosti podielu 135237/351999 k celku,
 - 2.5. spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/10 o výmere 10 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúceho ku garáži, o veľkosti podielu 135237/351999 k celku,
 - 2.6. spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/11 o výmere 5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúceho ku garáži, o veľkosti podielu 135237/351999 k celku,
 - 2.7. spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra C parc. č. 1621/12 o výmere 1 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúceho ku garáži, o veľkosti podielu 135237/351999 k celku,
 - 2.8. spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela registra C parc. č. 1622/1 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlý k bytovému domu, prislúchajúceho ku garáži, o veľkosti podielu 135237/351999 k celku

(byt a k nemu prislúchajúce podiely opísané v bode 1.1. - 1.9. a spoluvlastnícky podiel na garáži a k nej prislúchajúci podiel opísaný v bode 2.1. - 2.8. ďalej spoločne ako „predmet prevodu“)

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet prevodu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, so všetkými súčasťami a príslušenstvom, spolu so všetkými právami a povinnosťami.
4. Kupujúci berú na vedomie, že podľa zápisu v časti C: Ľarchy na liste vlastníctva č. 4105 Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, viazne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete prevodu nasledovná ľarcha: Na byt č.7 na 1 poschodí vrátane spoluvl. podielu na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a k pozemkom p.č.1621/8,1621/9,1621/10,1621/11,1621/12.1622/1,1624 vo veľkosti 9156/351999 =Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Bratislava (ičo 64948242) ,k úveru, podľa zál. zmluvy, vklad V 2781/17-účinný dňa 11.10.2017-1450/17,1138/18,1199/18. „
5. Kupujúci berú na vedomie, že podľa zápisu v časti C: Ľarchy na liste vlastníctva č. 4105 Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, viazne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete prevodu nasledovná ľarcha: Na nebytový priestor č. 2-1 v suteréne vrátane spoluvl. podielu na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a k pozemkom p.č.1621/8,1621/9,1621/10,1621/11,1621/12.1622/1,1624 vo veľkosti 135237/351999 =Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Bratislava (ičo 64948242), k úveru, podľa zál. zmluvy, vklad V 2781/17-účinný dňa 11.10.2017-1450/17,1138/18,1199/18.
6. Predávajúci sa zaväzuje po úhrade kúpnej ceny za byt uvedenej v čl. VII. bod 2 tejto zmluvy požiadať príslušnú banku o vydanie kvitancie o zániku záložného práva opísaného v bodoch 4 a 5 tohto článku zmluvy v časti týkajúcej sa predmetu prevodu a zabezpečiť podanie návrhu na výmaz predmetného záložného práva v časti týkajúcej sa predmetu prevodu.

II. Popis, rozloha, príslušenstvo bytu, určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu

1. Byt pozostáva z chodby, kuchyne s jedálňou, obýpacej izby, dvoch izieb, WC, kúpeľne a 1x lodžie. Príslušenstvom bytu je aj pivničná kobka č. A.0.2.4 nachádzajúca sa na prvom podzemnom podlaží bytového domu.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu bez plochy lodžie je 91,56 m², z toho podlahová plocha pivnice je 2,17 m².
3. Popis vybavenia bytu tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy. Pôdorys bytu a nákres umiestnenia bytu v bytovom dome tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy. Pôdorys a nákres umiestnenia pivničnej kobky v bytovom dome tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.
Vnútorne vybavenie bytu je podrobne rozpísané v znaleckom posudku č. 5/2019 zo dňa vypracovanom znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jarmilou Nováčikovou, PhD., evid. č. znalca 912 518 (ďalej len „ZP č. 5/2019“).
4. Byt je napojený na vodovodnú, plynovú, kanalizačnú, elektrickú a telefónnu prípojku.
5. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je aj príslušenstvo bytu opísané v tomto článku zmluvy.
6. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do jeho príslušenstva, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
7. Súčasťou predmetu prevodu v súlade s článkom I. zmluvy je aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/41 na garáži opísaný v čl. I bode 2 tejto zmluvy. Garáž pozostáva z 41 garážových stojísk, pričom celková výmera podlahovej plochy garáže je 1352,37 m².
8. Vlastníctvo garáže je ohraničené vstupnou bránou do garáže, vstupnými dverami do spoločných častí bytového domu a hlavnými poistkami pre garáž.

9. Garáž je bez vnútorného vybavenia.
10. S prevádzaným spoluvlastníckym podielom na garáži opísaným v čl. I bode 2 tejto zmluvy je v zmysle ust. § 20a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spojené právo výlučne užívať garážové stojisko v garáži č. 13. Umiestnenie garážového stojiska v garáži je vyznačené v **prílohe č. 4** tejto zmluvy.
11. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na spoločných častiach bytového domu, spoločných zariadeniach bytového domu a príslušenstve domu prislúchajúci k bytu je vo výške 9156/351999 a je súčasťou predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.
12. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach bytového domu, spoločných zariadeniach bytového domu a príslušenstve domu prislúchajúci ku garáži je vo výške 135237/351999. Súčasťou predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a príslušenstve bytového domu prislúchajúci prevádzanému spoluvlastníckemu podielu na garáži.
13. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť určené na spoločné užívanie – a to: základy domu, strecha, chodby, zádveria, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
14. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výťahy, strojovne výťahov, miestnosť pre odpad, vnútorné átrium, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu.

III. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parc. registra C KN č. 1624 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1632 m², na ktorom je bytový dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Pozemky príľahlé k bytovému domu sú:
 - pozemok parcela registra C parc. č. 1621/8 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 1621/9 o výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 1621/10 o výmere 10 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 1621/11 o výmere 5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 1621/12 o výmere 1 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 1622/1 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
3. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícke podiely na pozemkoch špecifikovaných v bode 1. a v bode 2. tohto článku zmluvy o veľkosti podľa čl. I. bod 1. a 2. tejto zmluvy.
4. Kupujúci berú na vedomie a súhlasia s tým, že zo stavebnotechnického a účelového určenia pozemkov parc. č. 1621/8, 1621/9, 1621/10, 1621/11 opísaných v bode 2 tohto článku tejto zmluvy vyplýva, že tieto pozemky majú byť užívané len s určitými bytmi v bytovom dome. Vzhľadom na uvedené tak v súlade s ust. § 19 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov:
 - vlastník bytu č. 16 na prízemí bytového domu vo vchode č. 24C má právo výlučne užívať príľahlý pozemok parc. č. 1621/8,

- vlastníky bytu č. 17 na prízemí bytového domu vo vchode č. 24C má právo výlučne užívať príľahlý pozemok parc. č. 1621/9,
- vlastníky bytu č. 18 na prízemí bytového domu vo vchode č. 24C má právo výlučne užívať príľahlý pozemok parc. č. 1621/10,
- vlastníky bytu č. 19 na prízemí bytového domu vo vchode č. 24C má právo výlučne užívať príľahlý pozemok parc. č. 1621/11.

IV. Správa domu

1. Správu bytového domu zabezpečuje Bytové družstvo so sídlom v Trnave, so sídlom Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava, IČO: 00 175 480, zapísané v OR OS Trnava, Oddiel: Dr, Vložka č. 30/T na základe Zmluvy o výkone správy. Kupujúci vyhlasujú, že k Zmluve o výkone správy pristupujú.
2. V súlade s ust. § 5 ods. 2 prvá veta zákona, nie je k tejto zmluve potrebné prikladať vyhlásenie správcu o nedoplatkoch na úhradách, nakoľko ide o prvý prevod vlastníctva bytu.

V. Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci oboznámi kupujúcich s technickým stavom bytu, jeho príslušenstvom a vybavením. Technický stav bytového domu, spoločné časti a spoločné zariadenia a príslušenstvo sú rozpísané v ZP č. 5/2019.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je známy technický stav bytového domu, spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva domu, bytu, jeho príslušenstva a vybavenia a garáže a byt a spoluvlastnícky podiel na garáži v takomto stave vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu nadobúdajú.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu.

VI. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu podľa tejto zmluvy neviazu žiadne vecné bremená, ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva alebo ťarchy v prospech tretích osôb, záložné práva, okrem záložného práva opísaného v článku I. bode 4 a 5 a okrem zákonného záložného práva podľa ust. § 15 zákona, v čase uzavretia Zmluvy nezapísaného v katastri nehnuteľností.

VII. Kúpna cena a návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške 104 390,00 € (slovom: Jednostaťtisíc tristodevät'desiat eur) vrátane DPH určenej podľa znaleckého posudku č. 5/2019, a za túto kúpnu cenu kupujúci nehnuteľnosti kupujú do svojho vlastníctva od predávajúceho. Kúpna cena pozostáva z nasledovných častí:
 - kúpnej ceny za prevádzaný byt, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu prislúchajúci k bytu a spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlých pozemkoch k bytovému domu prislúchajúci k bytu vo výške 99 390 € (slovom: Deväťdesiatdeväťtisíc tristodevät'desiat eur) vrátane DPH (ďalej len „kúpna cena za byt“),
 - kúpnej ceny za prevádzaný spoluvlastnícky podiel na garáži, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu prislúchajúci k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu na garáži a spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlých pozemkoch k bytovému domu prislúchajúci k prevádzanému

- spoluvlastníckemu podielu na garáži vo výške 5 000,00 € (slovom: päťtisíc eur) vrátane DPH (ďalej len „kúpna cena za garážové stojisko“),
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok kupujúcich zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v časti zodpovedajúcej kúpnej cene za byt vo výške 99 390 € (slovom: Deväťdesiatdeväťtisíc tristodeväťdesiat eur) vrátane DPH podľa tejto zmluvy preberajú za kupujúcich Železnice. V dôsledku uvedeného kúpnu cenu v časti kúpnej ceny za byt zaplatia predávajúcemu za kupujúcich Železnice, a to nasledovne:
 - kúpnu cenu v časti zodpovedajúcej kúpnej cene za byt vo výške 99 390 € (slovom: Deväťdesiatdeväťtisíc tristodeväťdesiat eur) vrátane DPH zaplatia Železnice predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy (dohodnuté platobné miesto) do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
 3. Zmluvné strany berú na vedomie, že úhradou časti kúpnej ceny podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy dôjde k vyplateniu časti úveru predávajúceho, ktorého vrátenie je zabezpečené záložným právom opísaným v čl. I bode 4 a 5 tejto zmluvy, v dôsledku čoho predmetné záložné právo v časti týkajúcej sa predmetu prevodu zanikne.
 4. Zvyšnú časť kúpnej ceny v časti zodpovedajúcej kúpnej cene za garážové stojisko vo výške **5 000,- €** (slovom: päťtisíc eur) **vrátane DPH** zaplatia predávajúcemu kupujúci nasledovne:
 - časť kúpnej ceny vo výške **4 000,- €** (slovom: štyritisíc eur) **vrátane DPH** zaplatili kupujúci predávajúcemu pred uzatvorením tejto zmluvy ako Rezervačný poplatok a zároveň ako prvú splátku kúpnej ceny za garážové stojisko v zmysle Rezervačnej zmluvy zo dňa 28.06.2018, čo predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje,
 - zvyšnú časť kúpnej ceny za garážové stojisko vo výške **1 000,- €** (slovom: jedentisíc eur) **vrátane DPH** zaplatia kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy (dohodnuté platobné miesto) do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
 5. Predávajúci aj kupujúci berú na vedomie, že pred podpisom tejto zmluvy bola podpísaná zmluva medzi Slovenskou republikou zastúpenou Železnicami ako kupujúcim na jednej strane a kupujúcimi ako predávajúcimi na druhej strane, ktorou kupujúci previedli na Slovenskú republiku vlastnícke právo k bytu kupujúcich v bytovom dome súpisné č. 89 v k.ú. Nimnica, a to bezodplatne, ako protihodnotu za zaplatenie kúpnej ceny za byt, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva a zmluva podľa predchádzajúcej vety sú na sebe vzájomne závislé, t.j. vznik jednej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku druhej zmluvy. Zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik druhej závislej zmluvy, a to s obdobnými právnymi účinkami.
 6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podajú predávajúci a kupujúci spoločne, a to do 3 pracovných dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú znášať Železnice.
 8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúcich na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov tejto zmluvy.
 9. Zmluvné strany berú na vedomie, že v kúpnej cene podľa tohto článku tejto zmluvy nie sú zahrnuté poplatky za pripojenie bytu do distribučnej siete jednotlivých médií a energií, a že tieto pripojovacie poplatky znášajú v plnom rozsahu kupujúci.

VIII. Odovzdanie bytu

1. Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcim byt, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, najneskôr do desiatich (10) pracovných dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny .
2. Železnice nezodpovedajú kupujúcim za porušenie povinností predávajúceho odovzdať byt v lehote podľa ods. 1, ako ani za porušenie povinností predávajúceho alebo banky vo vzťahu k zániku záložného práva opísaného v bodoch 4 a 5 článku I. tejto zmluvy.
3. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu spísať a podpísať protokol. V protokole uvedú presné aktuálne stavy meračov vody, elektriny a ostatných stavov médií, prípadne uvedú iné skutočnosti, súvisiace s odovzdaním a prevzatím predmetu prevodu (napr. prípadné nedorobky a vady predmetu prevodu). Prípadné vady a nedorobky vyskytujúce sa na predmete prevodu v čase jeho odovzdania, ktoré zmluvné strany uvedú v preberacom protokole sa predávajúci zaväzuje bezodplatne odstrániť v primeranej lehote od podpisu preberacieho protokolu. V prípade ak predávajúci vady a nedorobky v primeranej lehote neodstráni, majú kupujúci právo na primeranú zľavu z dohodnutej kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vytknutých vád a nedorobkov a v prípade, ak by išlo o vady a nedorobky, ktoré by robili predmet prevodu neupotrebitelným, majú kupujúci aj ŽSR (ktorýkoľvek z nich) právo od tejto zmluvy odstúpiť. Prípadné drobné vady a nedorobky, ktoré nerobia predmet prevodu neupotrebitelným, nebránia odovzdaniu predmetu prevodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že od prevzatia predmetu prevodu kupujúcimi až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu, t.j. do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, budú kupujúci oprávnení predmet prevodu bezodplatne držať a užívať (výpožička). Úhrady za služby a ostatné náklady spojené s užívaním predmetu prevodu odo dňa prevzatia predmetu prevodu kupujúcimi budú znášať kupujúci.

IX. Záruka

1. Predávajúci poskytuje kupujúcim na predmet prevodu záruku v trvaní 2 rokov (záručná doba) odo dňa prevzatia predmetu prevodu kupujúcimi v zmysle čl. VIII. tejto zmluvy.

X. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že Železnice nezaplatia akúkoľvek časť kúpnej ceny podľa článku VII. tejto zmluvy riadne a včas, a to ani v dodatočnej lehote dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na dodatočné splnenie povinností, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody a zmluvných pokút (sankcií) vzniknutých porušením tejto zmluvy.
3. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy, alebo ak sa zmluvné strany písomne dohodnú na zrušení tejto zmluvy, predávajúci vráti už zaplatenú kúpnu cenu Železničiam najneskôr do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa zrušenia zmluvy.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že nie sú osoby personálne, majetkovo alebo inak prepojené voči Železničiam v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení

neskorších predpisov. Zmenu súvisiacu s personálnym, majetkovým alebo iným prepojením predávajúcich alebo kupujúcich voči Železničiam v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, ktorá nastane od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúcich, sa predávajúci a kupujúci zaväzujú písomne oznámiť Železničiam do 5 dní odo dňa jej vzniku.

2. Kupujúci berú na vedomie, že predávajúci a Železnice budú spracúvať osobné údaje kupujúcich, ktoré kupujúci poskytli predávajúcemu a Železničiam v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy (meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátna príslušnosť, číslo bankového účtu, telefónne číslo, e-mailová adresa), a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a za účelom vedenia internej účtovnej a obchodnej evidencie predávajúceho a Železníc. Predávajúci a Železnice majú z toho dôvodu postavenie prevádzkovateľov osobných údajov. Právnym základom na spracúvanie osobných údajov kupujúcich je uzavretie tejto zmluvy a plnenie si zákonných povinností predávajúceho a Železníc. Kupujúci berú na vedomie, že predávajúci a Železnice môžu poskytnúť spracúvané osobné údaje kupujúcich nasledovným kategóriám príjemcov:
 - 2.1.osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto zmluvy,
 - 2.2.externému dodávateľovi účtovných služieb, archivačných služieb, IT služieb, tlačových služieb, poštových služieb a služieb daňového poradenstva pre predávajúceho a Železnice,
 - 2.3.verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy,
 - 2.4.spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech Železníc.
3. Predávajúci a Železnice sú oprávnení spracúvať osobné údaje kupujúcich počas trvania a plnenia tejto zmluvy a po zániku tejto zmluvy do vysporiadania všetkých záväzkov plynúcich z tejto zmluvy či súvisiacich s touto zmluvou po dobu nevyhnutne potrebnú na plnenie zákonných povinností vrátane archivačných povinností, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu. Kupujúci majú právo v rozsahu akom to neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom a plneniu tejto zmluvy požadovať od predávajúceho a Železníc prístup ku svojim osobným údajom, majú právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov, právo na prenosnosť svojich osobných údajov, právo podať sťažnosť dozornému orgánu, t.j. Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedené práva dotknutej osoby sú bližšie špecifikované v článkoch 15 až 21 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto bodu a článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je pre nich záväzná už jej podpísaním, účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, avšak vecnoprávnu účinnosť nadobudne až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy vzdávajú nároku na výstavbu náhradnej bytovej jednotky v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby modernizácie trate č. RM1101/S/2009-12 TA5 A-10 zo dňa 12.3.2009, právoplatné dňa 29.4.2009, v spojení so záväzným stanoviskom obce Nimnica č.j. OcÚ/717/2011 zo dňa 26.9.2011. Kupujúci vyhlasujú, že zaplatením kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy zo strany Železníc budú považovať všetky ich nároky v súvislosti s demoláciou bytového domu súpisné č. 89a s výstavbou náhradnej bytovej jednotky, ako je

uvedené vyššie, za vysporiadané a nebudú si voči Železniciam uplatňovať žiadne ďalšie nároky.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre príslušný okresný úrad, jeden pre predávajúceho, jeden pre kupujúcich a dva pre Železnice.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a bola podpísaná nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Predávajúci:

V Novoti, dňa 5.4.2019

STAVOPRAC REALITY, s.r.o.
Štefan Padušňák, konateľ

Kupujúci:

V Nimnici, dňa 8.4.2019

Gustáv Minjarik

Emília Minjariková

Železnice:

V Bratislave, dňa 3.5.2019

Ing. Juraj Tkáč
generálny riaditeľ
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"

Prílohy:

- č. 1 – popis vybavenia bytu
- č. 2 – pôdorys bytu a nákres umiestnenia bytu v bytovom dome
- č. 3 – pôdorys a nákres umiestnenia pivničnej kobky v bytovom dome
- č. 4 – nákres umiestnenia garážového stojiska v garáži