

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá v súlade s ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ust. § 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Predávajúci :	Slovenská republika - Fakultná nemocnica Trnava
so sídlom:	A. Žarnova 11, 917 02 Trnava
IČO:	00 610 381
DIČ:	2021191084
IČ DPH:	SK 2021191084
konajúci:	JUDr. Vladislav Šrojta, riaditeľ
IBAN:	SK41 8180 0000 0070 0040 5923
zriadený:	Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa 14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci :	Mária Švecová, rod. Švecová
trvale bytom:	
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
štátna príslušnosť:	

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“, jednotlivcovo aj „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o prevode vlastníctva bytu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci je:

- 1.1.1. výlučným vlastníkom v celosti (podiel 1/1) bytu č. 11 nachádzajúcom sa vo vchode 11 A (ľavý vchod) 3. p. v bytovom dome 12 b.j. súpisné číslo 7162, v obci Trnava, postavenom na pozemku, parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 6459 o výmere 322 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísanom na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, obec Trnava a kat. úz. Trnava, na LV č. 14133. Byt č. 11 je zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, na LV č. 14133 v časti B pod por. č. 11,
- 1.1.2. podielovým spoluvlastníkom v rozsahu 7088/79351 vzhľadom k celku na pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6459 o výmere 322 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14133,
- 1.1.3. podielovým spoluvlastníkom v rozsahu 7088/79351 vzhľadom k celku na príľahlom pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6462/38 o výmere 144 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14133,
- 1.1.4. podielovým spoluvlastníkom v rozsahu 7088/79351 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a jeho príslušenstve.

(ďalej spolu pre vyššie uvedený Byt č. 11 a spoluvlastnícke podiely len „Predmet prevodu“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci touto Zmluvou a za podmienok uvedených nižšie prevádza predajom na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu uvedenom v článku I. tejto Zmluvy tak ako ho vlastní, t.j. :
 - 1.1.1. k Bytu č. 11 nachádzajúcim sa vo vchode 11 A (ľavý vchod) 3. p. (ďalej len Byt) v bytovom dome 12 b.j. súpisné číslo 7162, postavenom na pozemku parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6459 o výmere 322 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísanom na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, kat.úz. Trnava, obec Trnava, na LV č. 14133 (ďalej len Dom). Byt je zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, na LV č. 14133 v časti B pod por. č. 11, v celosti, t.j. v podiele 1/1,
 - 1.1.2. k pozemku parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6459 o výmere 322 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14133 v podiele 7088/79351 vzhľadom k celku,
 - 1.1.3. k príslušnému pozemku parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6462/38 o výmere 144 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14133 v podiele 7088/79351 vzhľadom k celku,
 - 1.1.4. k spoločným častiam a k spoločným zariadeniam Domu a jeho príslušenstvu v podiele 7088/79351 vzhľadom k celku.
2. Kupujúci takto vymedzený Predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu a kúpy tak ako je vymedzený v článku II. tejto Zmluvy za cenu **971,78 EUR (slovom: deväťstosedemdesiatjeden EUR sedemdesiatosem centov)** (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2. Kúpna cena pozostáva z nasledujúcich zložiek:
 - 3.2.1. Cena Bytu je stanovená znaleckým posudkom č. 28/2022 vyhotoveným Ing. Jánom Pisklom dňa 17.05.2022 a Dodatkom č. 1 pre znalecký posudok č. 28/2022 vyhotoveným Ing. Jánom Pisklom dňa 28.03.2023 vo výške 401,14 EUR (slovom: štyristojeden EUR štrnásť centov), po odpočítaní zrážky z ceny Bytu vo výške 30 % podľa § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. vo výške 120,34 EUR, je cena Bytu **280,80 EUR (slovom: dvestoosemdesiat EUR osemdesiat centov)**,
 - 3.2.2. cena pozemkov uvedených v článku II. bod 1.1.2. a bod 1.1.3. je **690,98 EUR (slovom: šesťstodeväťdesiat EUR deväťdesiatosem centov)**.
- 3.3. V prípade, že Kupujúci uhradí pri podpísaní tejto Zmluvy v hotovosti najmenej 70 % z ceny Bytu, t.j. sumu 280,80 EUR, poskytne mu Predávajúci zľavu 10 % z ceny Bytu, t.j. sumu **40,11 EUR** a Kupujúci zaplatí za Predmet prevodu Kúpnu cenu po zľave vo výške **931,67 EUR (slovom: deväťstotridsaťjeden EUR šesťdesiatsedem centov)**.
- 3.4. Kúpna cena uvedená v bode 3.1 je splatná do 10 (desať) pracovných dní od podpísania tejto Zmluvy v hotovosti alebo bezhotovostne na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a Kúpna cena po zľave uvedená v bode 3.3 je splatná v deň podpisu tejto Zmluvy a to v hotovosti.
- 3.5. Kupujúci je povinný pri podpísaní tejto Zmluvy zaplatiť Predávajúcemu náklady spojené s prevodom vlastníctva Bytu a pozemkov a to správny poplatok **66,- EUR** za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a poplatok za overenie podpisu Predávajúceho na tejto Zmluve.
- 3.6. Kupujúci do piatich pracovných dní uhradí Predávajúcemu nesplatenú časť ceny Bytu uvedenú v bode 3.2.1. tohto článku Zmluvy v celej výške, ak prevedie vlastníctvo Bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto Zmluvy.
- 3.7. Za deň úhrady podľa tejto Zmluvy sa považuje deň, kedy je príslušná suma prijatá v hotovosti alebo pripísaná na účet Predávajúceho.

Článok IV. Vyhlásenia a povinnosti Predávajúceho a Kupujúceho

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje, že:

- 4.1.1. je vlastníkom Predmetu prevodu tak, ako je uvedené v článku I. tejto Zmluvy; je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať za účelom jeho predaja Kupujúcemu a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho;
- 4.1.2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy, po završení vecno-právnych účinkov tejto Zmluvy, nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu. Kupujúci berie na vedomie, že Dom na pozemku parcela registra „C“ č. 6459 je zatažený ťarchami – vecným bremenom špecifikovaným v časti C: „TARCHY“ LV č. 14133 a záložným právom zriadeným v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. (zo zákona) v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome, na zabezpečenie budúcich pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Domu, spoločných častí Domu a spoločných zariadení Domu a Bytu.
- 4.2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek nakladania a úkonov s Predmetom prevodu, ktorými by Predmet prevodu previedol na tretiu osobu.
- 4.3. Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by Kupujúcemu akokoľvek bránila v uzatvorení a následnej realizácii tejto Zmluvy, najmä Kupujúci uzatvorením tejto Zmluvy a/alebo jej následnou realizáciou neporuší žiadny svoj zmluvný záväzok, ako ani akékoľvek povinnosti, obmedzenia a/alebo zákazy vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo z rozhodnutí orgánov verejnej moci vrátane súdov a z rozhodnutí rozhodcovských súdov.
- 4.4. Bez obmedzenia akýchkoľvek iných práv Zmluvných strán na nápravu, ktoré im vyplývajú zo zákona alebo z tejto Zmluvy, ak Zmluvné strany utrpia akékoľvek škody ako následok akejkoľvek nepravdivosti alebo zavádzajúceho charakteru ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo záruky uvedenej v tomto článku Zmluvy, zaväzujú sa vzájomne si v plnej výške nahradiť škody, ktoré utrpia v súvislosti s vyššie uvedeným.

Článok V.

Opis Bytu, spoločných častí a spoločných zariadení, príslušenstva Domu a pozemku a úprava práv k pozemku

- 5.1. Byt pozostáva z **2 (dvoch) obytných miestností a príslušenstva Bytu**, t.j. kuchyne, kúpeľne + WC, 2 chodieb, špajze a pivnice. Celková výmera podlahovej plochy Bytu je **70,88 m²** (vrátane pivnice).
- 5.2. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, vodomer, rozvody vody / SV a TUV/ od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety: kuchynská linka, smaltovaný drez, vodovodná batéria, sporák, obklady, smaltovaná vaňa + batéria, keramické umývadlo + batéria, WC misa a zvonček.
- 5.3. Vlastníctvo Bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracím ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre Byt.
- 5.4. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu. Spoločnými časťami Domu sú časti Domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to: základy Domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 5.5. Spoločnými zariadeniami Domu sú: práčovne, sušiarne, kočíkarne, pivničné priestory v ktorých v miestnosti č. 7141 je vybudovaná inžinierska stavba - odovzdávajúca stanica tepla vo vlastníctve obchodnej spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. Bratislava, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, a to aj umiestnené mimo Domu, ktoré slúžia výlučne tomuto Domu.

Článok VI.

Technický stav Bytu, Pozemku a správa Domu

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení Domu a príslušenstva, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a/alebo na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.
- 6.2. Kupujúci vyhlasuje, že ako doterajší nájomca a užívateľ Bytu podrobne pozná stav Bytu a jeho vybavenia, ako aj stav spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, pozemku a príslušného pozemku a Predmet prevodu v tomto stave kupuje.

- 6.3. Správu Domu bude zabezpečovať správca: Domová správa, s.r.o., so sídlom Tehelná 3/A, 917 01 Trnava, IČO: 36248461, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13389/T na základe Zmluvy o výkone správy, pričom Kupujúci týmto záväzne vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy, a to bez výhrad a v jej plnom znení.
- 6.4. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že do Domu, v ktorom sa nachádza Byt zabezpečuje dodávku tepla obchodná spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s. Bratislava a zároveň Kupujúci vyhlasuje, že je o tejto skutočnosti oboznámený ako aj o spôsobe zabezpečovania dodávky tepla.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

- 7.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu v deň, keď nastanú právne účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, ktorý bude uvedený v rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva vydanom Okresným úradom Trnava.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že k podaniu návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy spolu s potrebnými prílohami dôjde po uhradení príslušnej Kúpnej ceny za Predmet prevodu a nákladov spojených s prevodom vlastníctva Bytu špecifikovaných v článku III. bod 3.5.
- 7.3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky katastrálneho konania.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie a súhlasia s tým, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazané, a to až do rozhodnutia Okresného úradu Trnava o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 7.5. Predávajúci prehlasuje, že touto Zmluvou dochádza k prvému prevodu Bytu a nemá povinnosť k Zmluve priložiť vyhlásenie správcu bytového domu o nedoplatkoch na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu alebo nebytového priestoru v Dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok VIII.

Odstúpenie od Zmluvy

- 8.1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
- 8.1.1. Kupujúci neuhradí Predávajúcemu príslušnú kúpnu cenu za Predmet prevodu alebo jej časť riadne a včas, a/alebo
- 8.1.2. ktorékoľvek z vyhlásení Kupujúceho uvedené v bode 4.3. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
- 8.2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v bode 4.1. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
- 8.3. Doručením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane sa Zmluva od začiatku zrušuje a obe Zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenia.

Článok IX.

Odobudnutie Predmetu prevodu

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci vstupuje do držby Predmetu prevodu v deň nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu; v tento deň zaniká aj nájomná zmluva na Byt uzavretá medzi Zmluvnými stranami.

Článok X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

- 10.2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre Predávajúceho, jedno je určené pre Kupujúceho a dve vyhotovenia Zmluvy sú určené pre potreby katastrálneho konania.
- 10.3. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 10.4. Žiadna Zmluvná strana nesmie svoje záväzkové práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy postúpiť (previesť) na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 10.5. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 10.6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
- 10.7. Akákoľvek požiadavka, výzva, odstúpenie od tejto Zmluvy alebo oznámenie, ktoré sa majú predložiť v súvislosti s touto Zmluvou musia byť v písomnej forme a doručené osobne alebo doporučeným listom na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na také iné adresy, aké príslušná Zmluvná strana oznámi v súlade s týmto odsekom druhej Zmluvnej strane. Akékoľvek požiadavky, výzvy, odstúpenia od tejto Zmluvy a ostatné oznámenia odovzdané osobne budú považované za doručené v deň ich skutočného odovzdania alebo ak ich adresát bezdôvodne odmietne prijať, v deň tohto odmietnutia (v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné) a ak boli poslané doporučeným listom, potom sú považované za doručené na piaty (5.) pracovný deň od ich odovzdania poštovým orgánom.
- 10.8. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 10.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Trnave, dňa

Kupujúci:

Predávajúci

Mária Švecová

Fakultná nemocnica
JUDr. Vladislav Šrojt

va
diteľ

