

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu

číslo ŽSK: 783/2024/KRÚ

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

I.

Zmluvné strany

Predávajúci: JUDr. Ivan Klempai, rod. Klempai

Sídlo: Vavrečka 179, 029 01 Námestovo

Dátum narodenia.:

Rod. číslo:

Bankové spojenie:

Číslo účtu/IBAN:

Tel. kontakt:

štátny občan SR

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: Žilinský samosprávny kraj

Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina

Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka

IČO: 37 808 427

DIČ: 2021626695

(ďalej len ako „kupujúci“)

II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, a to:

- bytu č. 3, vo vchode č. 1 na 1 poschodí v bytovom dome s. č. 308, druh stavby 9, bytový dom, postavenom na pozemku parc. KN-C č. 675/1, (ďalej v texte aj ako „byt“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 1/3-ina,

a podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3-ina k pozemkom:

- parc. KN-C č. 675/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m²,

- parc. KN-C č. 675/2 záhrada o výmere 169 m²,

ktoré sú zapísané **na liste vlastníctva č. 551 pre kat. územie Námestovo**, obec Námestovo, okres Námestovo.

2. Nadobudnutie nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 8/15 bod 15 zo dňa 30.09.2024 podľa ust. Čl. 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje:

1.1 byt č. 3, vo vchode č. 1 na 1 poschodí v bytovom dome s. č. 308, druh stavby 9, bytový dom, postavenom na pozemku parc. KN-C č. 675/1 v podiele 1/1, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 1/3-ina,

a

1.2 pozemky:

- parc. KN-C č. 675/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m²,

- parc. KN-C č. 675/2 záhrada o výmere 169 m²,

v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/3-ina,

ktoré sú zapísané **na liste vlastníctva č. 551 pre kat. územie Námestovo**, obec Námestovo, okres Námestovo.

(ďalej všetko v bode 1. „predmet kúpy“)

IV.

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z troch izieb a príslušenstva, ktorým sa rozumie predsieň, jedáleň, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, pivnica v suteréne a dva balkóny.

2. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 101,13 m².

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie. Vybavením bytu je elektrický sporák, kuchynská linka, drezové umývadlo nerezové. V kúpeľni je plastová rohová vaňa, umývadlo a elektrický kotol. WC je samostatné s umývadlom. Vodovodné batérie sú pákové.

4. Byt je umiestnený na 1 poschodí bytového domu. Byt je napojený na elektrickú energiu, studenú vodu a kanalizáciu. Obvodové steny a deliace priečky sú murované. Strop je

železobetónový, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Keramický obklad je v kuchyni a kúpeľni. Dvere sú drevené hladké a zasklené. Okná sú drevené – dvojité. Na podlahe sú parkety a keramická dlažba. Byt bol v minulosti vykurovaný ústredným kúrením, radiátory sú liatinové a kotol je umiestnený v pivnici. Rozvod teplej a studenej vody v byte je z pozinkovaného potrubia a kanalizácia z liatinového potrubia. Byt je vybavený svetelnou elektroinštaláciou.

V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom prevádzaného bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu vo výške príslušného spoluvlastníckeho podielu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry a priečelie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvod, vodovodná, elektrická a kanalizačná prípojka, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 1/3-ina.

VI.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v Čl. III tejto zmluvy vo výške **125.000 EUR** (slovom: stodvadsaťpäťtisíc eur), ktorá bola stanovená dohodou na základe znaleckého posudku č. 84/2024 zo dňa 29.04.2024 vyhotoveného znalcom Ing. Mariánom Pilkom, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške **125.000 EUR** (slovom: stodvadsaťpäťtisíc eur) a to do 30 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami, bezhotovostne **na bankový účet číslo/IBAN: SK72 0200 0000 0050 5135 7459** uvedený predávajúcim.

VII.

Prevod vlastníckeho práva a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom.

2. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Námestovo, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, odovzdá predmet kúpy do užívania a to na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude spísaný najneskôr do 10 pracovných dní po doručení písomného rozhodnutia predávajúcemu. Odovzdanie predmetu kúpy sa uskutoční na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu za účasti zamestnanca/zástupcu Žilinského samosprávneho kraja, oddelenia nakladania s majetkom. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní predmetu kúpy podľa prvej vety, odpíšu aktuálny stav spotreby existujúcich meracích zariadení inžinierskych sietí a prípojok (elektrina, vodné a stočné.).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá samostatne kupujúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny podľa Čl. VI ods. 2 tejto zmluvy a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu, poskytnú si zmluvné strany potrebnú súčinnosť na odstránenie väd, z dôvodu ktorých bolo konanie prerušené. Uvedené platí aj v prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu zastavené. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že akékoľvek vady tejto zmluvy alebo návrhu na vklad budú odstránené bezodkladne a nový návrh na povolenie vkladu bude podaný kupujúcim v súlade s touto zmluvou.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní po protokolárnom odovzdaní predmetu kúpy, vykonajú spoločne všetky potrebné úkony a poskytnú si súčinnosť potrebnú pri zmene (prepise) v zmluvných vzťahoch s dodávateľmi médií (inžinierskych sietí – a to najmä elektriny, vodného a stočného).

VIII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy- dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.

3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, pozná jeho stav, nemá pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od predávajúceho takto a v tomto stave kupuje.

IX.

Odstúpenie od zmluvy

1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.
2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v Čl. VI. tejto zmluvy.
3. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenia predávajúceho podľa Čl. VIII. alebo niektoré z nich ukážu ako nepravdivé.
4. Kupujúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak predávajúci poruší povinnosť, ktorá pre neho vyplýva z Čl. VII. ods. 4. tejto zmluvy.
5. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak na základe tejto zmluvy nebude zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetu kúpy.
6. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2 až 5 tohto článku zmluvy sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého sú účastníci prejavmi svojej vôle podľa tejto zmluvy viazaní, tým nie je dotknuté ustanovenie o dni prevodu vlastníctva podľa Čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy. Táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúci berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
3. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu porozumeli a že táto zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, čo na znak svojho bezvýhradného súhlasu s celým obsahom nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Predávajúci obdrží jedno (1) vyhotovenie, kupujúci obdrží dve (2) vyhotovenia. Zostávajúce dva (2) rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Námestovo, katastrálnemu odboru.

Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji, ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.

vo Vavrečke, dňa 17.10.2024

v Žiline, dňa 25.10.2024

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ivan Klempai, v. r.

.....
Ing. Erika Jurinová, v. r.
predsedníčka

**Uznesenie Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja,
konaného dňa 30. septembra 2024**

Uznesenie 8/15

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

15. s c h v a ľ u j e

podľa ust. Čl. 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK

kúpu bytu č. 3, vo vchode č. 1, na 1 poschodí v nehnuteľnosti:

- stavba s. č. 308, bytový dom, na pozemku parc. KN-C č. 675/1,

spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/3 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a kúpu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/3 k pozemkom:

- parc. KN-C č. 675/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m²,
- parc. KN-C č. 675/2 záhrada o výmere 169 m²,

čo predstavujú výmeru 235,33 m², zapísaných v prospech vlastníka: Ivan Klempai, r. Klempai, nar. [redacted] Vavrečka 179, 029 01 Námestovo na liste vlastníctva č. 551 v katastrálnom území Námestovo, obec: Námestovo, okres: Námestovo, kupujúcemu:

- Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427

za kúpnu cenu vo výške 125.000,00 € stanovenú dohodou zmluvných strán. Cena nehnuteľností je odvodená zo znaleckého posudku č. 84/2024 zo dňa 29.04.2024 vyhotoveného znalcom Ing. Mariánom Pilkom, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, ktorým bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške 119.385,50 €.

Žilina 9. októbra 2024

Za správnosť Alena Alkas

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka