

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu

číslo : GR - 323/ 2013

uzavretá medzi

Technickou obnovou a ochranou železníc, a.s. (TOOŽ) so sídlom v Žiline

a

Romanom Rennerom & Andrea Rennerová rod. Lušňákovou z Tvrdošína

I.
Zmluvné strany

1.1 Technická obnova a ochrana železníc, a.s.

(TOOŽ)

so sídlom: Sad SNP 667/10, 010 01 Žilina

IČO : 43 861 105

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
v Žiline, oddiel : SA, vložka č.: 10617/L

v zastúpení : PaedDr. Peter Kunkela

predseda predstavenstva a.s.

ďalej ako „predávajúci“

a

1.2 Roman Renner

bytom : Michalské Námestie 254/2

027 44 Tvrdošín

nar.: 21.04.1976

r.č.:

OP číslo :

1.2 Andrea Rennerová

rod. Lušňáková

bytom : Michalské Námestie 254/2, 027 44 Tvrdošín

nar. : 11.6.1977

r.č. :

OP číslo :

ďalej ako „kupujúci“

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami § 5 a § 20 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) v spojení s §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom 3-izbového bytu č.2 o výmere 79,54m², nachádzajúceho sa na 3.p. v obytnom dome v časti Medvedzie v Tvrdošíne súp. č. 254, na pozemku parc. č. 541/269 zapísaného na LV č.2928, k.ú. Krásna Hôrka, vedenom Správou katastra Tvrdošín. v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina.

Byt pozostáva z 3 obytných miestností, predsiene, kuchyne, obývačky, dvoch spální, kúpeľne, WC a príslušenstva, ktorým je pivnica ; celková výmera podlahovej plochy bytu je 79 m² z toho plocha plocha pivnice je 12,30 m,² jeho súčasťami sú vnútorné vybavenie bytu, všetka jeho vnútorná inštalácia, potrubné rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, odpady a pod., okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov najbližšie k nim. (ďalej len „byt“)

2.2 Predávajúci je z titulu vlastníctva bytu opísaného pod bodom 2.1 spoluvlastníkom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu opísaného v bode 2.1 tejto zmluvy v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 7954/186844-ina.

Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a spoločnými zariadeniami sú práčovňa, komíny, bleskozvody, spoločné televízne antény, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. (ďalej len „podiel na spoločných častiach“)

Byt a podiel na spoločných častiach spoločne ďalej ako „predmet kúpy“.

2.3 Predávajúci nie je spoluvlastníkom zastavaného ani príslušného pozemku.

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k bytu a podielu na spoločných častiach z predávajúceho na kupujúceho, za nižšie uvedených podmienok.

3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva byt v podiele 1/1 spolu s podielom na spoločných častiach vo výške 7954/186844-ina kupujúcich a kupujúci ho kupujú do svojho výlučného vlastníctva v rovnakom rozsahu za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 29.761,57,- EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisícšesťstošesťdesiatjeden EUR a päťdesiatšesť centov) .
- 4.2 Prevod nehnuteľností dani z pridanej hodnoty („DPH“) nepodlieha, resp. je oslobodený. Pokiaľ by prevod mal podliehať dani z pridanej hodnoty, rozumie sa kúpna cena podľa bodu 4.1 včítane DPH.
- 4.3. Dohodnutú kúpnu cenu podľa ods. 4.1.tohto článku zmluvy vo výške 29.761,57 EUR uhradí kupujúci do 21 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy o prevode vlastníctva práva k bytu poukázaním na bankový účet predávajúceho vedený v ČSOB, a.s., pobočka Žilina, číslo účtu : 25662713/7500.
- 4.4. Zľava 10% z kúpnej ceny vo výške 2.976,16 EUR bude kupujúcemu vrátená do 21 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení prevodu vlastníckeho práva k bytu poukázaním na účet číslo 520700-4203164943/8360 vedený v m Bank.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnou ťarchou ani užívateľskými právami 3. osôb s výnimkou záložného práva k bytu, ktoré majú zo zákona ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
- 5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
 - c) neexistujú žiadne iné zaťaženia, než záložné právo uvedené v bode 5.1 tejto zmluvy alebo iné zaťaženia a/alebo práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží,

5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ju kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy. Vypracovanie znaleckého posudku o stave bytu kupujúci nežiada.

5.4 Kupujúci vyhlasuje, že s účinnosťou od prechodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy naň pristupuje k Zmluve o výkone správy uzavretej so správcovskou spoločnosťou : Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany (BARMO) zo dňa 5.9.2001. Vyhlásenie správcu je prílohou č.1 k tejto zmluve.

VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

6.2 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Tvrdošín o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci, pričom príslušný správny poplatok za návrh na vklad do KN mu preplatí predávajúci po predložení relevantného pokladničného dokladu.

- 7.3 V prípade, ak Správa katastra Tvrdošín nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 dní po doručení vyrozumenia tohto úradu.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky spojené s uzavretím tejto zmluvy uhradia nasledovne:
- a) poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.
 - b) poplatky spojené s uzavretím tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí predávajúci.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami §§ 5 a §§ 20 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zák. č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Tvrdošín o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy : 1x výpočtový list

1x vyhlásenie správcu

V Žiline, dňa 14.mája 2013

V Tvrdošíne, dňa 2013

PaedDr. Peter Kunkela
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Technická obnova a ochrana železníc a.s. (TOOŽ) Žilina
(*predávajúci*)

Roman Renner

Andrea Rennerová
(*kupujúci*)