

**Zmluva**  
**o**  
**prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**

uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení a Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

**1. Obec Závod**

so sídlom: Obecný úrad, Sokolská 243, 90872 Závod

Zastúpená: starostom obce Ing. Petrom Vrablcom

IČO: 00310158

/ďalej len „predávajúci“ /

a

**2. JUDr. Anton Šafránek** rodený: Šafránek



uzatvorili v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, pri plnej spôsobilosti k právnym úkonom nižšie uvádzanú

Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti  
s nasledovným obsahom:

**ČLÁNOK I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, v pomere 1/1, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Závod, okres Malacky, obec Závod, zapísaných na LV č. 4571 vedených Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra Malacky, a to:

a) dvojizbový byt č. 3 na prízemí bytového domu súpisné č. 999, na ul. Záhradky v Závode, postaveného na parcele č. 3363/3 o výmere 51,52 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt“),

b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu (ďalej len „dom“) prislúchajúcich k vlastníctvu bytu o veľkosti 5905/60018

c) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch prislúchajúcich k vlastníctvu bytu:

- parc. č. 3363/3 o celkovej výmere 304 m<sup>2</sup>, parcela registra C, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorá, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5905/60018 čo predstavuje výmeru 29,91 m<sup>2</sup>.

2. Predávajúci sa touto Zmluvou a za podmienok v nej uvedených zaväzuje odovzdať Predmet kúpy vo svojom výlučnom vlastníctve (nehnuteľné veci podľa Článku I., ods. 1 tejto Zmluvy, ďalej len "Predmet kúpy") a previesť vlastnícke právo v prospech kupujúceho, ktorý sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutým spôsobom kúpnu cenu podľa Článku VI. tejto Zmluvy.

3. Kupujúci v súlade s touto Zmluvou nadobúda vlastnícke právo k Predmetu kúpy v podiele 1/1.

**Článok II.**  
**Popis a rozloha bytu**

1. Prevádzaný Byt označený ako č. 3 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu sú predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC, kotoľňa a pivnica nachádzajúca na prízemí bytového domu.

3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 51,52 m<sup>2</sup>, výmera pivnice je 2,26 m<sup>2</sup>, výmera kotoľne 5,27 m<sup>2</sup>.

4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvoria najmä: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, radiátory, zvonček, poštová schránka, kuchynská linka, sporák, vaňa, umývadlo a WC, vstavaná skriňa.

5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

**Článok III.**  
**Určenie a popis spoločných**  
**častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu na bytovom dome.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Príslušenstvom domu je kanalizačná šachta.
5. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a susedného bytu.

**Článok IV.**  
**Technický stav predmetu kúpy**

1. Predávajúcemu nie sú známe žiadne vady predmetu kúpy a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu, okrem väd zodpovedajúcich primeranému opotrebeniu *Predmetu kúpy* s ohľadom na jeho vek; najmä mu nie sú známe žiadne vady strechy, vodovodných, elektrických, plynových a tepelných rozvodov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom *Predmetu kúpy* a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a v tomto stave ako „leží a beží“ ho kupuje.
3. Vzhľadom k tomu, že k dnešnému dňu je kupujúci nájomcom *Predmetu kúpy*, *Predmet kúpy* ako jeho užívateľ dobre pozná. Nakoľko kupujúci ako nájomca užíva *Predmet kúpy*, podpisom tejto zmluvy sa považuje *Predmet kúpy* za prevzatý a zároveň sa považuje povinnosť predávajúceho *Predmet zmluvy* odovzdať kupujúcemu za splnenú v plnom rozsahu.

**Článok V.**  
**Úprava práv k pozemku**

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1, ktorého veľkosť je 29,91 m<sup>2</sup>.

**Článok VI.**  
**Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Celková dohodnutá kúpna cena za *Predmet kúpy* uvedený v Článku I., ods. 1 tejto zmluvy predstavuje sumu 10.974,34 € (slovom: *desaťtisícdeväťstosedemdesiatštyri eur tridsaťštyri centov*).
2. Kúpna cena bola stanovená podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (*Výpočtový list pre stanovenie ceny bytu je súčasťou Zmluvy o prevode bytu*) a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Závode č. 6/2013 zo dňa 11.2.2013.
3. Kupujúci je povinný kúpnu cenu zaplatiť do 30 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho č. ú. 3203250003/5600 a to pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

**Článok VII.**  
**Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá, že uviedol kupujúcemu o *Predmete kúpy* iba pravdivé informácie a v súlade s týmto vyhlásením zaručuje kupujúcemu, že:
  - a) predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve,
  - b) práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je predávajúci viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na *Predmete kúpy* neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti, s výnimkou záložného práva v zmysle § 15 zákona č. 182/93 Zb. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov a to všetko s výnimkou záväzkov a tiarch, ktoré vznikli v súvislosti s nájomným vzťahom kupujúceho na *Predmete kúpy*,
  - c) vlastnícke právo predávajúceho k *Predmetu kúpy* nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo kupujúceho k *Predmetu kúpy*.



d) ku dňu prevodu sú zaplatené všetky dane a poplatky vzťahujúce sa na *Predmet kúpy* za predchádzajúce daňové obdobia, a rovnako sa predávajúci zaväzuje bezodkladne uhradiť všetky poplatky a nedoplatky spojené s užívaním *Predmetu kúpy* do dátumu odovzdania *Predmetu kúpy* kupujúcemu na základe zápisnice o odovzdaní a prebratí *Predmetu kúpy* podpísaného zmluvnými stranami, a to všetko s výnimkou záväzkov a tiarch, ktoré vznikli v súvislosti s nájomným vzťahom kupujúceho na *Predmete kúpy*.

e) nezaťaží *Predmet kúpy* žiadnymi ťarchami, ani budúcimi do doby prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho.

2. V prípade, ak niekto zo zmluvných strán vznikne konaním druhej zmluvnej strany škoda, je tá zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná takúto škodu nahradiť.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou. Predávajúci sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva kupujúceho k *Predmetu kúpy*, predovšetkým nezriaďiť žiadne záložné právo, vecné bremeno, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb.

4. Predávajúci sa zaväzuje, že momentom uzatvorenia tejto Zmluvy nebude s *Predmetom kúpy* disponovať a bude ho užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda prevyšujúca bežné opotrebenie.

5. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť úplnú a bezodkladnú súčinnosť pri všetkých administratívnych úkonoch potrebných k prepisu všetkých médií na kupujúceho.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený predmet tejto Zmluvy.

8. Nakoľko ide o prvý prevod vlastníckeho práva k *Predmetu kúpy* a správu *Predmetu kúpy* vykonáva vlastník ako prenajímateľ, ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 6 a násl. Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

9. Kupujúci sa zaväzujú po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu uzavrieť zmluvu o správe výkonu.

#### Článok IX.

##### Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k *Predmetu kúpy* podá kupujúci.
2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k *Predmetu kúpy* dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Malacky o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k *Predmetu kúpy*.
3. Správny poplatok za povolenie vkladu do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

#### Článok X.

##### Zmeny, dodatky a odstúpenie od zmluvy

1. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich odsúhlasení oboma zmluvnými stranami.
2. Ak sa ktoréhokoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolností, za ktorých bola Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú všetko pre to, aby dosiahli rovnaký výsledok ako bol zamýšľaný týmito neplatnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami.
3. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak kúpna cena nebude kupujúcim zaplatená riadne a včas spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

#### Článok XI.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál (t.j. rovnakej právnej sily).
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že k termínu prevodu vlastníctva bytu predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru, na úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv, ani poplatky z omeškania spojené s nedoplatkami.

3. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy pre jednotlivé zmluvné strany oprávňujú, resp. zaväzujú ich právnych nástupcov.
5. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce prehlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné.
6. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
7. Táto Zmluva sa bude riadiť slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov a praxe Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna a bez omylu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že nekonajú pod nátlakom ani v tiesni, ich vôľa je slobodná a vážna, dostatočne určitá, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú a zároveň vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

V Závode, dňa 20. 8. 2013



  
.....

Predávajúci

  
.....

Kupujúci