

Z m l u v a **o prevode vlastníctva bytu**

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi :

Predávajúci: **Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom na ul. Inovecká 7, **911 50 Trenčín**
zastúpená riaditeľom Ing. Štefanom F l e i s c h e r o m
IČO: 34 000 666
zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993 ako príspevková organizácia

Kupujúci: **Kristián Ivanko, rod.** Ivanko, nar. xxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, rozvedený
bytom: Havanská 2563/2, 040 13 Košice

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom bytu č. **5 na 3. posch. obytného domu súp.č. 2561** na ul. Havánska orient. č. 2 Košice a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6189/225181 spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu 6189/225181 na pozemku zastavaným domom, a to parc. registra C KN č. 3743 zast. plochy a nádvoria o výmere 414m², v kat. úz. Nové Ľahanovce zapísaný na LV č. 1273 na Správe katastra Košice I.

II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva :

a) byt č. 5 na 3. posch. bytového domu súp. čísla 2561 Košice na ulici Havánska orient. č. 2 zapísaného v kat. úz. Nové Ľahanovce na liste vlastníctva č. 1273; byt má celkovú výmeru plochy **79,06m²** a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnica;
Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka a domáci telefón; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6189/225181 na spoločných častiach domu a na spoločných zariadeniach domu súp. č. 2561 Košice na ulici Havánska v k. ú. Nové Ľahanovce na LV č. 1273,;
spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;
spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosti bez vybavenia - práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6189/225181 na pozemku zastavaným domom súp.č. 2561 parc. registra C KN č. 3743 zast. plochy a nádvoria o výmere 414m² v kat. úz. Nové Ľahanovce zapísaný na LV č. 1273 na Správe katastra Košice I, ktorý predstavuje výmeru **11,38 m²**.

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníc je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a na pozemku je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome.

4. Kupujúci vyhlasuje že pozná stav bytu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, v takom stave predmet zmluvy preberá.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu, ktorý je nájomcom bytu takto:

a) byt uvedený v čl. II písm. a) tejto zmluvy a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu** uvedený v čl. II. písm. b) tejto zmluvy podľa výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy po odpočítaní 30% zrážky (§ 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Kupujúci prehlasuje, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmieta** a kúpnu cenu bytu uhradí v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18, ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. vo výške **9 172,10 €**, slovom deväťtisíc stosedemdesiatdva eur a desať centov.

b) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedených v čl. II písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 302,16 €** slovom tristodva eur a šesťnásť centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu **9 474,26 €** slovom deväťtisíc štyristosedemdesiatštyri eur a dvadsaťšesť centov.

3. Kupujúci prehlasuje, že do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **100 %** kúpnej ceny bytu a kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku, vrátane správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva vo výške **9 744,97 €** slovom deväťtisíc sedemstoštyridsaťštyri eur a deväťdesiatšedem centov na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladni, účet **č.7000166096/8180, VS 2561257, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho**. Do 20 dní po uhradení tejto sumy predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníckeho práva na zápis do príslušného katastra nehnuteľností.

4. Kupujúcemu nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že po nadobudnutí vlastníctva bytu pristúpi k zmluve o výkone správy domu so spoločnosťou **Územné bytové družstvo Košice – Ťahanovce so sídlom na Bukureštskej 12, 040 13 Košice, IČO 00594 725**.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam, domu a k pozemku do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dnu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zanikne právo kupujúcemu užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.

4. Podľa § 5 ods. 8 zák.č. 182/1993 Z.z. náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu znáša predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva ako i prípadnú odmenu notára bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušná Správa katastra nehnuteľností zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadeniach, príslušenstva domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. k bytu alebo nebytovému priestoru **zákonné** záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci i kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

2. Táto zmluva bola vyhotovená a podpísaná v štyroch vyhotoveniach po jednom pre každého účastníka zmluvy a dva exempláre sa použijú pre účely katastrálneho konania.

V Trenčíne dňa 14.01.2011

.....
BARMO
Ing. Štefan Fleischer
riaditeľ

.....
Ivanko Kristián

Príloha:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom