

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

a zriadení záložného práva

podľa § 151b zák.č.40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obč.zák.)
medzi :

Predávajúci:

Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany

so sídlom na ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín

zastúpený riaditeľom **p. Ing. Milanom Š á s k o m**

IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 z 30.6.1993

a

* Kupujúci:

Marián Berger , rod. Berger, nar. --- ---

občan SR, stav rozvedený

bytom : Petzvalova 3378/59, 010 01 Žilina

I.

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 bytu č. 14 na 6. p. obytného domu súp.č. 3378 na ul. Petzvalova orient. č. 59 Žilina a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. registra C KN č. 1472/12, zast.plocha o výmere 672m2 vo veľkosti 504/38705 v kat. úz. Závodie zapísaný na LV č. 1512 na Správe katastra Žilina.

II.

Predmet zmluvy:

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

a) byt č. 14 na 6. p. bytového domu súp. čísla 3378 na ulici Petzvalova orient. č. 59 zapísaného v katastri nehnuteľností kat. úz. Závodie na liste vlastníctva č. 1512; **byt má** celkovú výmeru plochy 50,4m2 a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa , loggia a pivnica;

vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, 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 plynu, teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 504/38705 **na spoločných častiach domu** súp. č. 3378 Žilina na ulici Petzvalova, zapísaného v katastri nehnuteľností k. ú. Závodie na LV č. 1512, **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti 504/38705 **na spoločných zariadeniach tohto domu;**

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodovodné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, KTV, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 504/38705 na pozemku parc. registra C KN č. 1472/12, zastavaná plocha o výmere 672m2 v kat. úz. Závodie zapísaný na LV č. 1512 na Správe katastra Žilina.

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivní 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 a v takom stave predmet zmluvy preberá.

-2-
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) **za kúpnu cenu 1 989,08 €** slovom jedentisíc deväťstoosemdesiatdeväť eur a osem centov.

b) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v čl. II písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 145,22 €** slovom stoštyridsaťpäť eur a dvadsaťdva centov.

3. Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **2 271,51 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166088/8180, VS 33785914**, 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. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu podľa § 18b ods.5 zákona č. 182/1993 Z.z. nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

5. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **198,91 €**, slovom stodeväťdesiatosem eur a deväťdesiatjeden centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností

IV.
Záložné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a

b) pohľadávka na zľavu 10% z ceny bytu

pre prípad, ak kupujúci prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

2. Predávajúci po uplynutí desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy alebo aj skôr, ak kupujúci pred uplynutím tejto lehoty zaplatí celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.c.182/1993 Z.z., požiadá katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.
Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečí po nadobudnutí do vlastníctva k bytu formou zmluvy o výkone správy so spoločnosťou **BYTTERM, a.s. Selizianska 4, 010 77 Žilina, IČO : 31 584 705.**

VI.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam, príslušenstve domu a k pozemku do vlastníctva nájomcu 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 kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Správe katastra.

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 a zapísanie záložného práva ako i prípadnú odmenu notára bude znášať nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušná Správa katastra nehnuteľností zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva a záložného 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 neviazu žiadne farchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení, 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 23. 02. 2011

Predávajúci:

BYT AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34400000 IČ DPH: SK2021352388

BARMQ
Ing. Milan Šásk
riaditeľ

Kupujúci:

Marián Berger

Príloha:

náčrt pôdorysu bytu a pivníc

výpočtový list

vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom

Bytová agentúra rezortu MO

Oblasťná správa domového a bytového fondu, Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš

VYHLÁSENIE

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods. (2) zák.č. 182/1993 Z.z. vyhlasuje, že

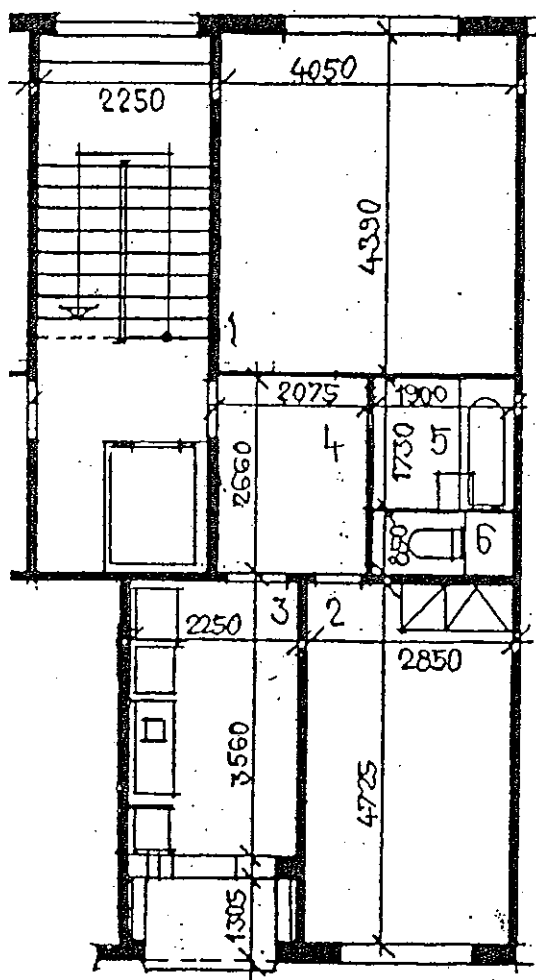
Berger Marián

ako nájomca bytu číslo **14** v dome súpisné číslo **3378** na ul. **Petzvalova 3378/59** v **Žiline** ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2010 bude spracované ku dňu 31.5.2011, za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.


Ing. Olga Martinisková
Vedúca OSDaBF Lipt.Mikuláš

**BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY**
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

18



BD : ŽILINA, Petzvalova 3378/59. 61

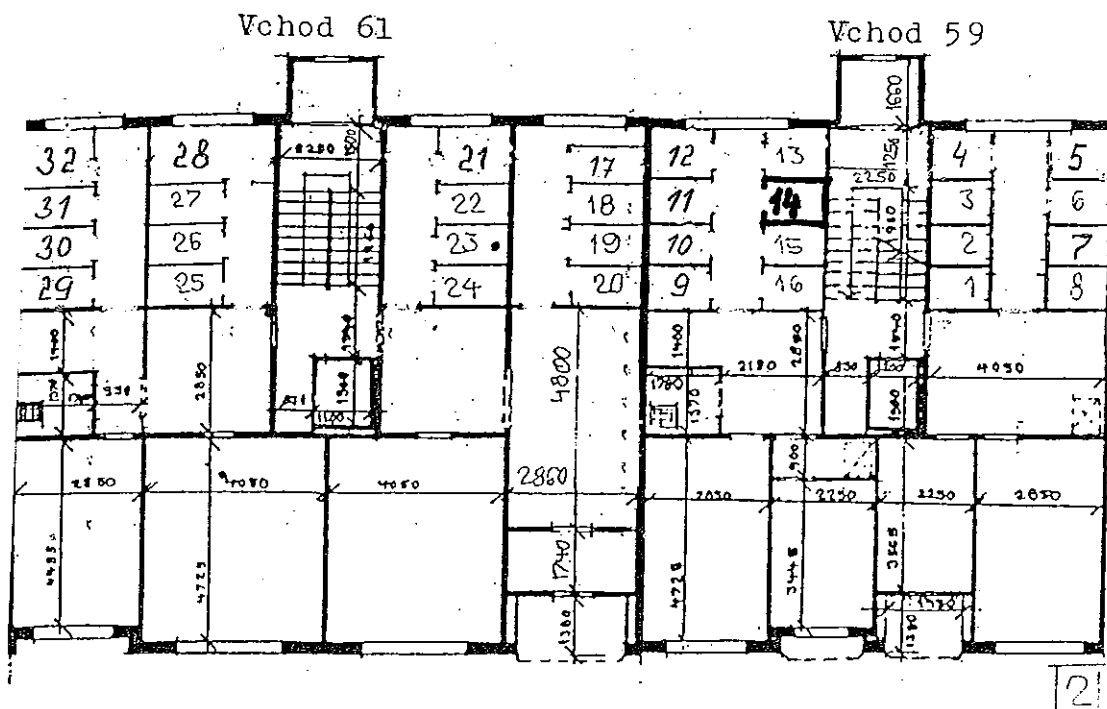
Počet bytov: 15

Vchod: 59

Vchod: 61

Podlažie:	Číslo bytu:	Nájomník:
prízemie	4	Šutič
3. poschodie	8	Malena
4. poschodie	10	Suško
5. poschodie	12	Schonvický
6. poschodie	14	Berger
7. poschodie	16	Badár

Podlažie:	Číslo bytu:	Nájomník:
prízemie	17	Nutilová
prízemie	18	Sibila
1. poschodie	19	Kastelovič
1. poschodie	20	Páluš
2. poschodie	22	Gembická
4. poschodie	26	Peregrim
5. poschodie	28	Kecso
6. poschodie	30	Wróbel
7. poschodie	32	Kutlák



BD : ŽILINA, Petzvalova 3378/59, 61

Počet bytov : 15

Podlažie: SUTERÉN

Vchod: 59

Vchod: 61

Podlažie: SUTERÉN

Pivnica	Nájomník:	Pivnica:	Nájomník:
číslo: 4	Šutič	číslo: 17	Nutilová
8	Malena	18	Sibila
10	Suško	19	Kastelovič
12	Schonvický	20	Páluš
14	Berger	22	Gembická
16	Badár	26	Peregrim
		28	Kecso
		30	Wróbel
		32	Kutlák

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z.z.
v znení zákona č. 151/1995 Z.z. a ceny pozemku.

Meno a priezvisko:	Marián Berger
Mesto:	Žilina
Ulica:	Petzvalova
Číslo súpisné:	3378
Číslo orientačné:	59
Byt číslo:	14

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	938
	z toho podlahová plocha bytov	911
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	672
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	50,4
	z toho podlahová plocha pivnice	1,33
4.	Garáž	
5.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	504/38705
6.	Rok začatia výstavby	1987
7.	Rok ukončenia výstavby	1991
8.	Vek domu v rokoch	21
9.	Obstarávacia cena domu v €	€ 163 266,71
10.	Základný štátny príspevok v €	€ 41 814,38
11.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 68 572,02
12.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 52 880,31
13.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 56,38
14.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 2 841,55
15.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -852,47

16.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 1 989,08
17.		
18.	Cena pozemku § 15 odst.1 vyhl. 465/1991 Zb. v znení nesk. predpisov m ² podľa LV x 16,60 € x podiel v €	€ 145,22

19.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 2 134,30
20.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,21

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + pozemok + poplatky)	€ 2 271,51	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zľava 10%	€ 198,91	vrátiť do 20 dní po zavkladovaní

účet: ŠP 7000166088/8180 VS:33785914

V Trenčíne: 27.1.2011

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Vyracovaná knovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

11

64