

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 c. 30077/85 z 30.6.1993

a

Kupujúci:

Marián Berger , rod. Berger, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxxxx

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, vodorovné 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 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 a v takom stave predmet zmluvy preberá.

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., požiada 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. Seliziánska 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 .

-3-

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 ťarchy, 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

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
BARMO
Ing. Milan S á s k a
riaditeľ

.....
Marián Berger

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

