

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
(ďalej len zák.č.182/1993 Z.z.)

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 č. 7, 911 50 Trenčín**
zastúpený riaditeľom **p.Ing. Milanom S 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

Kupujúci: **Ing. Jozef Kalnický**, rod. Kalnický, nar.
občan SR, stav : ženatý, bytom A. Trajana 25, Piešťany 921 01
a manželka
Ing. Janette Kalnická, rod. Sokolová, nar.
občan SR, stav: vyda, bytom : **Buzulucká 5, Košice 040 22**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 17 na 6. p.** nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 2563 na ul. Havanská or. č. 4, v Košiciach na **pozemku** parc. registra C- KN č. 3744/1 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **3557/394025** na **spoločných častiach domu**, na **spoločných zariadeniach** tohto domu, zapísaného pre k.ú. Nové Ľahanovce na LV č. 2136, vedeného na Správe katastra Košice .

II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov takto :

a) byt č. 17 na 6. p. bytového domu súp. čísla 2563 v Košiciach na ul. Havanská or.č. 4 zapísaného pre k.ú. Nové Ľahanovce na liste vlastníctva č. 2136, vedeného na Správe katastra Košice- sídlisko Ľahanovce; **byt** má celkovú výmeru plochy **35,57 m²**; **byt pozostáva** z 1 obytnej miestnosti 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 teplej vody a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt resp. ističmi pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **3557/394025** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 2563, zapísaného pre k.ú. Nové Ľahanovce na LV č. 2136, vedeného na Správe katastra Košice ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: výťah + strojovňa výťahu, miestnosť pre mopedy –bicykle, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, strojovňa ÚVK, STA, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TÚV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

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

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

4. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

5. Práva k pozemku : V súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká kupujúcemu k pozemku parc. registra C KN č. 3744/1 pod domom súp.č. 2563 na ul. Havanská v Košiciach v kat.úz Nové Ľahanovce právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapisie do katastra nehnuteľností.

III. Kúpna cena

1. **Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcim, ktorí sú jeho nájomcami takto:**
 - a) **byt** uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu uvedeného v čl. II. bod 1 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. z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z.) **za kúpnu cenu 3 652,93 €,** slovom tritisíc šesťstopäťdesiatdva eur a deväťdesiattri centov;
2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu predstavuje **3 652,93 €,** slovom tritisíc šesťstopäťdesiatdva eur a deväťdesiattri centov;
3. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia, **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva celkovo vo výške **3 790,19 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166096/8180, VS 2563417,** pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho. Do 20 dní po uhradení tejto sumy predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu na zápis do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **365,29 €,** slovom tristošesťdesiatpäť eur a dvadsaťdeväť centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci sa zaväzujú 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 prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

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 domu. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :
 - a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu
 - b) pohľadávka na poskytnutú 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 zaplatia celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., požiada príslušný kataster nehnuteľností o zrušenie záložného práva jeho výmazom z katastra nehnuteľností.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu prístupom k **Zmluve o SVB Havanská 2563, ul. Havanká 4, 040 13 Košice, IČO : 42104165.**

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 nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný kataster nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.
2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe tejto zmluvy.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemajú 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 budú znášať nadobúdatelia v súlade s citovaným paragrafom.

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

6. Predávajúci prehlasuje, že na dome neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

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

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. 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.

3. 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 09.03.2011

Predávajúci:

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



Ing. Milan Š á s k a
riaditeľ BARMO

Kupujúci:

Ing. Jozef Kalnický a Ing. Janette Kalnická

Prílohy:

náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO
Inovecká 7, 911 01 Trenčín

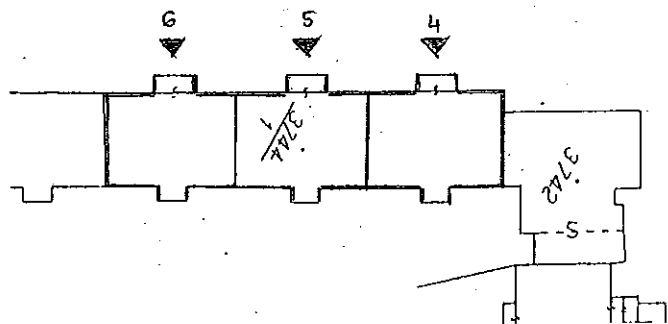
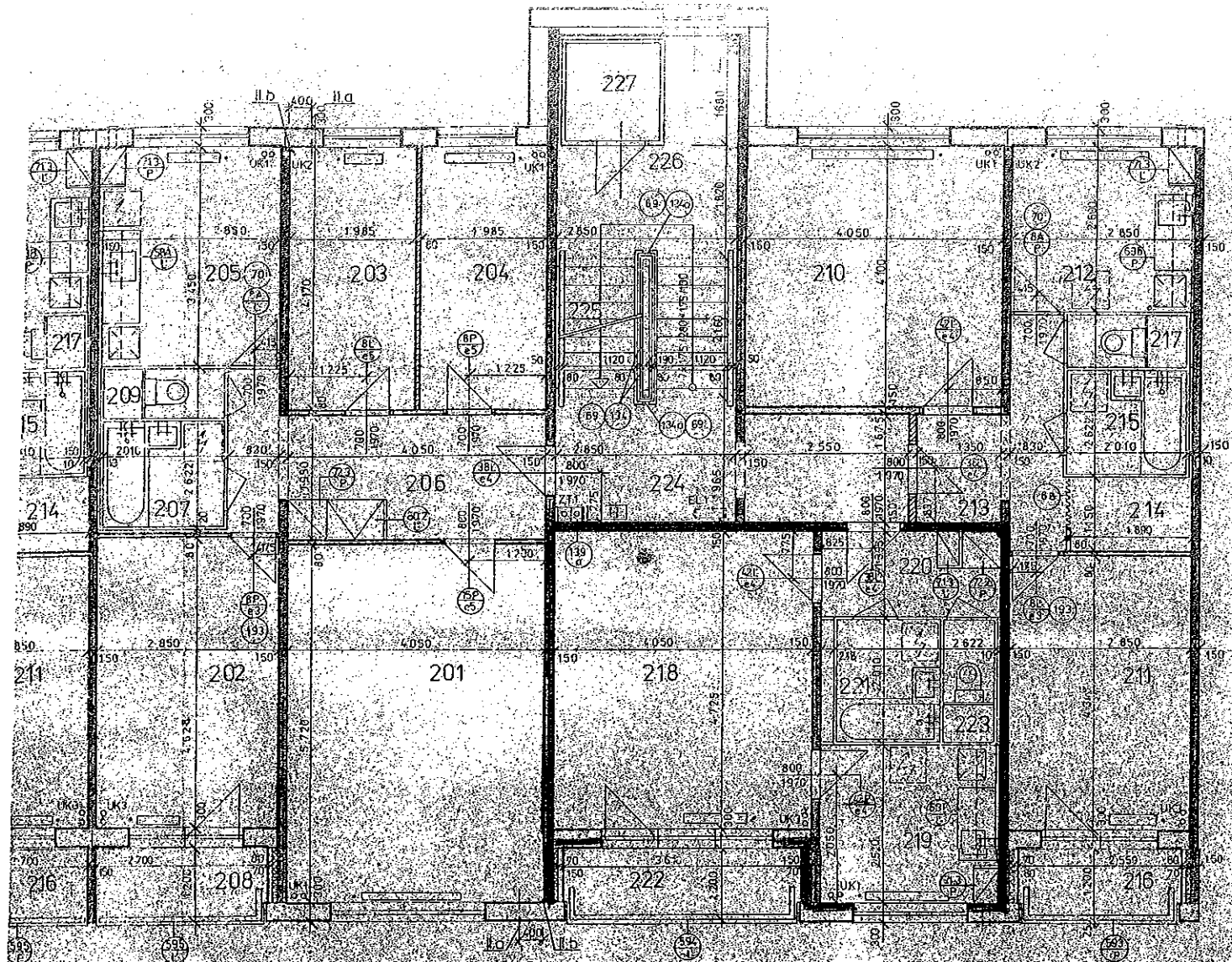
VYHLÁSENIE.

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že **Ing. Jozef KALNICKÝ** ako nájomca bytu číslo **17** v dome súp. č. **2563** na **ul. Havanská 4** v Košiciach ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým súvisiace záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.

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



Za BARMO : bytová účtovníčka
Renáta Skalická na základe písomného
poverenia vydaného štatutárnym orgánom
BARMO



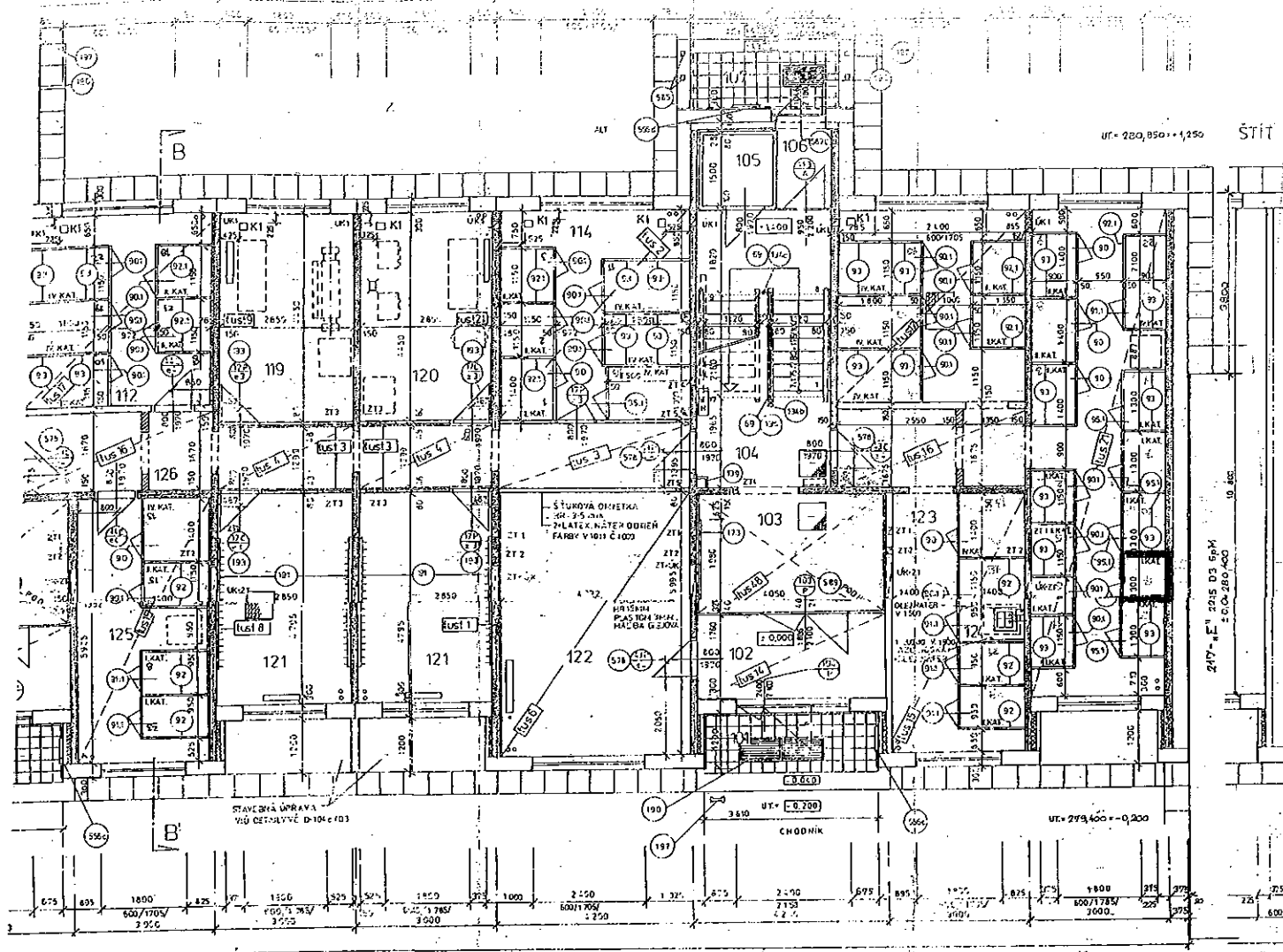
BD : KOŠICE, Havanská s.č. 2563/4

Počet bytov : 24

Poschodie : VI.

Vchod : 4

Byt číslo	Nájomník	Byt číslo	Nájomník
01	Medvec	02	BARMO
04	Koščák	05	Čura
07	Zimmermann	08	Mixtaj
10	Klein	11	Pavlovčák
13	Čík	14	Baláž
16	Demjan	17	<u>Kalnický</u>
19	Žatko	20	Senaj
22	Grega	23	Zavadil



BD : KOŠICE, Havanská s.č. 2563/4

Počet bytov : 24

Poschodie : PRÍZEMIE - PIVNICE

Vchod : 4

Byt číslo	Nájomník	Byt číslo	Nájomník
01	Medvec	02	BARMO
04	Koščák	05	Čura
07	Zimmermann	08	Mixtaj
10	Klein	11	Pavlovčák
13	Čík	14	Baláž
16	Demjan	17	Kalnický
19	Žatko	20	Šenaj
22	Grega	23	Zavadil

03	Ondáš
06	Ďžupír
09	Švecová
12	Meszarošová
15	Hajník
18	Gedra
21	Katonová
24	Bakši

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:	Ing. Jozef Kalnický
Mesto:	Košice
Ulica:	Havanská
Číslo súpisné:	2563
Číslo orientačné:	4
Byt číslo:	17

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	3 940,25
	z toho podlahová plocha bytov	3 829,68
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	35,57
	z toho podlahová plocha pivnice	1,26
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	3557/394025
5.	Rok začatia výstavby	1986
6.	Rok ukončenia výstavby	1995
7.	Vek domu v rokoch	17
8.	Obstarávacia cena domu v €	€ 1 147 180,87
9.	Základný štátny príspevok v €	€ 179 075,08
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 390 041,50
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 578 064,29
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 146,71
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 5 218,47
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -1 565,54

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 3 652,93
16.		
17.		
18.	Cena pozemku § 15 odst.1 vyhl. 465/1991 Zb. v znení nesk. predpisov m ² podľa LV x € x podiel v €	0

19.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 3 652,93
20.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + poplatky)	€ 3 790,19	do 15 dní od podpisu zmluvy
Zľava 10%	€ 365,29	vrátiť do 15 dní po zavkladovaní

účet: ŠP 7000166096/8180 VS:2563417

V Trenčíne: 14.2.2011

Vypracoval:

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

(11)

[Signature]