

Z m l u v a **o preveďte 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. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav : ženatý, bytom A. Trajana 25, Piešťany 921 01
a manželka
Ing. Janette Kalnická, rod. Sokolová, nar. xxxxxxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxxxx,
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 Ťahanovce 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 Ťahanovce na liste vlastníctva č. 2136, vedeného na Správe katastra Košice- sídlisko Ťahanovce; **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 Ťahanovce 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 TUV 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 Ťahanovce právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše 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 predáváčemu 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 neviaznu 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 **zákonné** 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 Košiciach

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Ing. Jozef Kalnický a Ing. Janette Kalnická

Prílohy:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu

