

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 S 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

Kupujúci:

1. Ing. Martin Miština , rod. Miština, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxxxx

občan SR, stav rozvedený, bytom : Halalovka 2876/36, 911 08 Trenčín

2. Zlatica Uhelová, rod. Uhelová, nar. xxxxxxxxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxxxx,

občan SR, stav : rozvedená, bytom : Halalovka 2876/36, 911 08 Trenčín

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom

- a) **bytu č. 7** nachádzajúceho sa **na 2.p.** v bytovom dome súp.č. 2876 na ul. Halalovka or. č. 36, v Trenčíne
- b) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 7299/254201 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve tohto domu, zapísaného v k.ú. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín na LV č. 9787 vedeného na Správe katastra Trenčín a
- c) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 7299/254201 **na pozemku**, na ktorom je postavený bytový dom, súp.č. 2876, a to parc. registra C KN č. 2315/88, výmera 288 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/236, výmera 305 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku parc. registra C KN č. 2315/76, výmera 207 m², druh pozemku zastavaná plochy a nádvoria, v kat.úz. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín zapísaný na LV č. 9787 vedeného na Správe katastra Trenčín

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci pod 1/ a 2/ kupujú každý v 1/2-ci do podielového spoluvlastníctva:

a) byt č. 7 na 2.p. bytového domu súp. č 2876 v Trenčíne na ul. Halalovka or. č 36 zapísaného v k.ú. Trenčín na LV č. 9787; byt má celkovú výmeru plochy 72,99m², byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, loggia 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, ďalej kuchynská linka, elektrický sporák, poštová schránka, zvonček, zásuvka 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 **7299/254201** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. 2876, v kat.úz. Trenčín, vedeného na LV č. 9787 na Správe katastra Trenčín;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 2x vestibul, 2x miestnosti pre upratovačky, 2x rozvodne tepla, 2x výťahy, 2x kočíkareň - bicykle, 2x práčovňa a žehliareň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

príslušenstvom domu sú spevnené plochy pri vstupoch do domu, prístupové chodníky do objektu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7299/254201 na pozemku, na ktorom je postavený dom, súp.č. 2876, v Trenčíne na ul. Halalovka, a to parc. registra C KN č. 2315/88, výmera 288 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/236, výmera 305 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku parc. registra C KN č. 2315/76, výmera 207 m², druh pozemku zastavaná plocha v kat.úz. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín zapísaný na LV č. 9787 vedeného na Správe katastra Trenčín a predstavuje výmeru 22,97 m².

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach, 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, príslušenstva bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim pod 1/ a 2/, ktorí sú nájomcami bytu takto:

a) **byt** uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu uvedený 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. 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 15 387,17 €**, slovom pätnásťtisíc tristoosemdesiatšesť Eur a sedemnást centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom a príhlom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu **cenu 381,32 €**, slovom tristoosemdesiatjeden Eur a tridsaťdva centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **15 768,49 €**, slovom pätnásťtisíc sedemstošesťdesiatosem Eur a štyridsaťdeväť centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **2 308,08 €**, slovom dvetisíc tristoosem eur a osem centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácali v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **109,00 €** a **posledná** splátka vo výške **108,09 €**, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpisania tejto zmluvy zaplatia **15 %** 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 **2 826,66 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166045/8180, VS 554166**, 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. Kupujúci sú povinní začať splácať kúpnu cenu formou dohodnutých pravidelných splátok v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola zmluva o prevode vlastníctva bytu predložená na zápis vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

5. Ak kupujúci nedodržia termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatia predávajúcemu jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby každej jednej splátky vo výške 16,60 € a úrok z omeškania stanovený v súlade s § 3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Ak kupujúci neuhradia niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. 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, 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 nesplatenú časť kúpnej 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.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstve domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu prístupom k zmluve o výkone správy **so spol. Služby pre bývanie s.r.o. sídlom na ul. Krátka 2412, 911 00 Trenčín, IČO: 31 444 318**, ku ktorej zároveň pristúpi.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

- 1.** Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam, príslušenstvu 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 kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.
- 2.** Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú 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 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 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 zariadeniach, príslušenstvu domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastníak 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.**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

.....
Ing. Milan S á s k a
riaditeľ

.....
1/Ing. Martin Miština
2/ Zlatica Uhelová

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

