

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. zákonník 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. Ing. Milan S á s k a**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

a

Kupujúci: **1/ Miloš Chvíla**, rod. **Chvíla**, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedený,
2/ Michaela Chvílová, rod. Fabianová, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedená
bytom: **Jedlíková 3429/ 14, Žilina**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 34**, na **7.p.** nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 3429 na ul. Jedlíkova or. č. 14, v Žiline, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 498/33426 **na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 498/33426 na pozemku zastavaným domom súp.č. 3429 a to parc. registra C-KN č. 1472/61, zastavané plochy a nádvorie o výmere 753 m² zapísané na LV č. 1411, kat. úz. Závodie vedené na Správe katastra Žilina.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 34 na **7. p.** bytového domu súp. čísla 3429 v Žiline na ul. Jedlíkova or.č. 14, zapísaného v k.ú. Závodie na LV č. 1411 ; byt má celkovú výmeru plochy **49,82 m²**; **byt pozostáva z 2** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa 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, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, potravinová skriňa, plynový sporák, radiátory, poštová schránka, zvonček, zásuvka 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;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **498/33426** **na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu** na ul. Jedlíkova súp.č. 3429 v k.ú. Závodie na LV č. 1411, vedeného na Správe Žilina ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: strojovne výťahov, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 498/33426 na pozemku zastavaného domom súp.č. 3429 a to parc. registra C-KN č. 1472/61, zastavané plochy a nádvorie o výmere 753 m² zapísané na LV č. 1411, kat. úz. Závodie vedené na Správe katastra Žilina, ktorý predstavuje výmeru 11,22 m²

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

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

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcim 1/ a 2/ , ktorí sú jeho nájomcami takto:

a) byt uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach 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. z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z.) **za kúpnu cenu 10 779,90 €,** slovom desaťtisíc sedemstosedemdesiatdeväť eur a deväťdesiat centov;

b) spoluvlastnícky podiel na z pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 186,23 €,** slovom stoosemdesiatšesť eur dvadsaťtri centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **10 966,13 €,** slovom desaťtisíc deväťstošesťdesiatšesť eur a trinásť centov.

3. Kupujúci prehlasujú, že 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, cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva vo výške **11 103,34 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166088/8180, VS 3334291434, 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.

4. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predáváčemu podľa § 18b ods.5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, ak prevedú 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 **1 114,29 €,** slovom tisíc stoštrnásť eur a dvadsaťdeväť 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 domu a na pozemku. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

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

b) pohľadávka na poskytnutú zľavu 10% z 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.č. 182/1993 Z.z. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu zabezpečí pristúpením k zmluve 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, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemkom 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 spoluvlastníckemu podielu k pozemkom 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 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 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 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 Žiline 07.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Milan Sáska
riaditeľ BARMO

.....
Michaela Chvílová a Miloš Chvíla

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu

