

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
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 Š 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

a

Kupujúci: **Igor Štvrtecký, rod. Štvrtecký, nar.**
občan SR, stav ženatý a manželka
Iveta Štvrtecká, rod. Pulíšová, nar. :
občan SR, stav vydatá
obaja bytom : **Na hlinách 6966/38, Trnava, 917 01**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 6 na 3.p.** bytového domu súp.č. 6966 na ul. Na hlinách or. č. 38, v Trnave a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7805/438430 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastníckeho podielu 7805/438430 na pozemku zastavaného bytovým domom súp.č. 6966, a to parc. registra C KN č. 5311/25, výmera 876 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Trnava zapísaný na LV č. 7840 na Správe katastra Trnava.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 6 na 3.p. bytového domu súp. čísla 6966 na ul. Na hlinách or. č. 38, v Trnave zapísaného v kat. úz. Trnava na LV č. 7840; byt má celkovú výmeru plochy **78,05 m²**; **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, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vrátane : kuchynská linka, plynový sporák, vstavaná skriňa, 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 (pivnica) umiestneného mimo byt vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7805/438430 na spoločných častiach bytového domu súp. č. 6966, na spoločných zariadeniach tohto bytového domu;

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, 4x vestibul, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu sú: 4x kočíkareň, 4x sušiareň, 1x práčovňa, 1x žehliareň, 1x sklad BF, 2x sklad pre bicykle, 2x miestnosť s meračom UK, 1x miestnosť slaboprúd, 2x spoločné priestory, 4x strojovňa výťahu, 4x výťah, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7805/438430 na pozemku zastavaného bytovým domom súp.č. 6966, a to parc. registra C K N č. 5311/25, výmera 876 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Trnava zapísaný na LV č. 7840 na Správe katastra Trnava, ktorý predstavuje výmeru **15,59 m².**

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach 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.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, 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 bytového 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 6 925,53 €,** slovom šesťtisíc deväťstodvadsaťpäť eur a päťdesiattri centov.

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 284,71 €,** slovom dvestoosemdesiatštyri eur a sedemdesiatjeden centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu **7 210,24 €,** slovom sedemtisíc dvestodesať eur a dvadsaťštyri centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **70 %** kúpnej ceny bytu t.j. **4 847,87 €,** slovom štyritisíc osemstoštyridsaťsedem eur a osemdesiatšesť 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 12 mesiacov, a to takto: **11 splátok po 173,14 €** a posledná splátka vo výške **173,12 €, 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 od dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **70 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podielu na spoločných zariadeniach domu ako aj plnú kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, všetko vo výške **5 269,84 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000322853/8180, VS 553069, 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 a úrok z omeškania stanovený v súlade s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.... 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.

7. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **692,55 €,** slovom šesťstodeväťdesiatdva eur a päťdesiatpäť centov, a to do 20 dní od 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, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel 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
c) pohľadávka na nesplatenú časť kúpnej ceny bytu
pre prípad, že 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 prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu prístupom k zmluve o výkone správy s fi. Jozef Stano so sídlom na ul. Spartakovská 3, 917 01 Trnava, IČO: 40 908 747.

**VI.
Nadobudnutie vlastníctva**

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu a k pozemku do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam a príslušenstvu 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, 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 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 kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.
5. V prípade, že správa katastra 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 byte neviazu žiadne ťarchy.
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. v znení neskorších predpisov k bytu 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 Trnave 14.03.2011

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:

Igor Štvrtecký a Iveta Štvrtecká

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO
Inovecká 7, 911 01 Trenčín

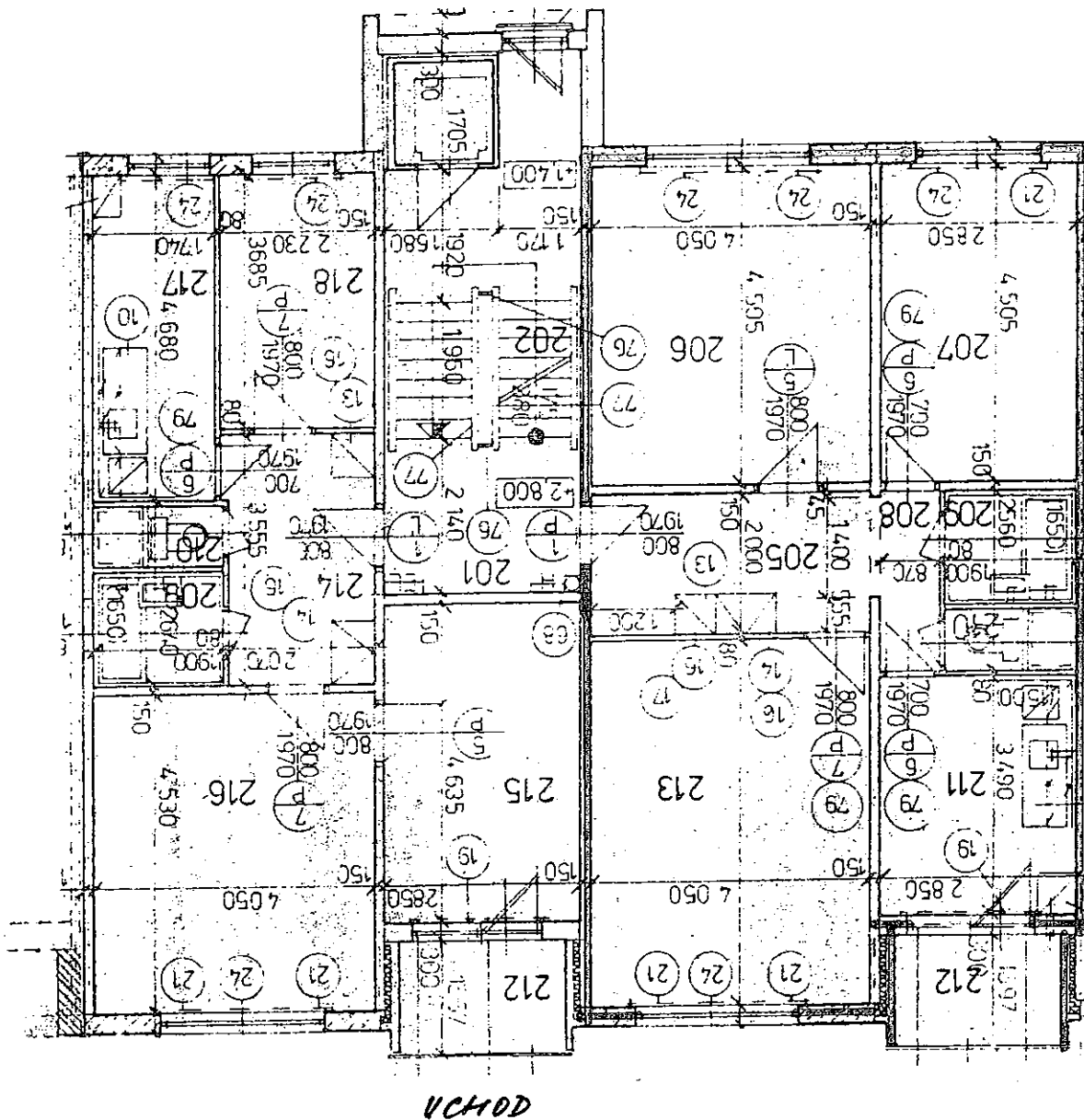
VYHLÁSENIE.

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že **Igor ŠTVRTECKÝ** ako spoločný nájomca bytu číslo **6** v dome súp. č. **6966 na ul. Na hlinách 38** v Trnave 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 (12)
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388



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



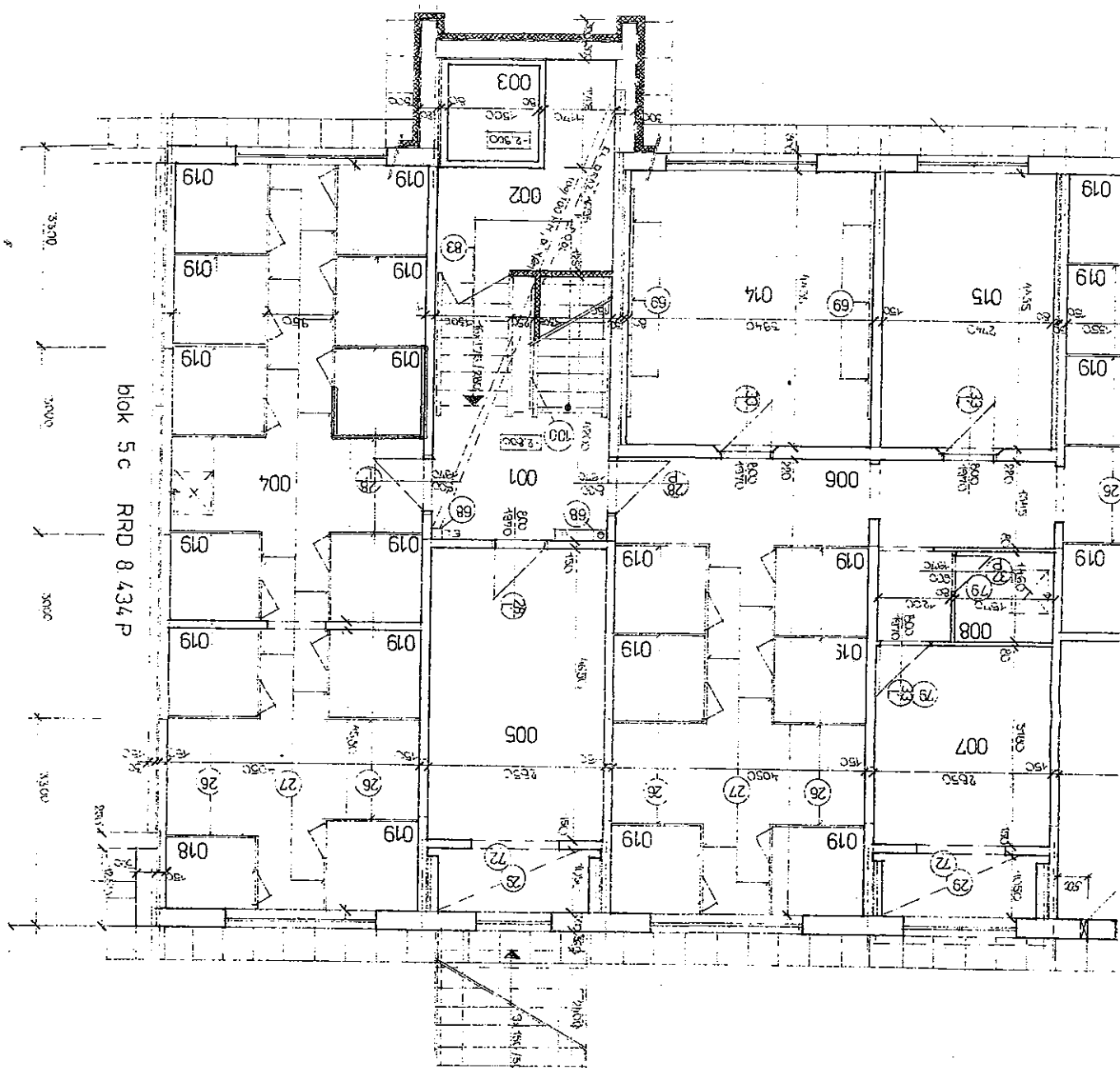
BD : Trnava, Na Hlinách 6966/38

Vchod : 38

Počet bytov : 16

Podlažie : III. NP - /II.poschodie/

Byt	Nájomník	Byt	Nájomník
číslo: 01	Paulová	číslo: 09	Mráz
02	Kurak	10	Krajčirovič
03	Chocholáček	11	Drozdík
04	Pavlovčík	12	Jezo
05	Štefunko	13	Krajčovičová
06	Štvrtecký	14	Dzibela
07	Varenýi	15	Podmajerský
08	Nevidanská	16	Sol'avová



BD : Trnava Na Hlinách 6966/38

VCHOD
38

Vchod : 38

Počet bytov : 16

Podlažie : I. PP - /suterén/ pivnice

Byt číslo:	Nájomník
01	Paulová
02	Kurak
03	Chocholáček
04	Pavlovčík
05	Štefunko
06	Štvrtecký
07	Varenyí
08	Nevidanská

Byt číslo:	Nájomník
09	Mráz
10	Krajčirovič
11	Drozdík
12	Jezo
13	Krajčovičová
14	Dzibela
15	Podmajerský
16	Soľavová

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu a pozemku v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Meno a priezvisko:	Igor Štvrtecký
Mesto:	Trnava
Ulica:	Na hlinách
Číslo súpisné:	6966
Číslo orientačné:	38
Byt číslo:	6

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc domu v m ²	4 384,30
	z toho podlahová plocha bytov v m ²	4 241,20
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	876
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	78,05
	z toho podlahová plocha pivnice	2,25
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	7805/438430
5.	Rok začatia výstavby domu	1988
6.	Rok ukončenia výstavby domu	1993
7.	Vek domu v rokoch	19
8.	Obstarávacía cena domu v €	€ 1 206 878,80
9.	Základný štátny príspevok	€ 192 519,42
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 458 613,94
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 555 745,44
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 126,76
13.	Cena bytu zaokrúhlene v v €	€ 9 893,62
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -2 968,09

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 6 925,53
16.	70% z ceny bytu	€ 4 847,87
17.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 16,60 x podiel v €	€ 284,71

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 7 210,24
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (70% z ceny bytu + pozemok + poplatky)	€ 5 269,84	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 2 077,66	
Ďalšie splátky	11 x € 173,14	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 173,12	do 20 dňa príslušného mesiaca
Zľava 10%	€ 692,55	vrátiť do 20 dní po zavkládovaní

účet: ŠP 7000166061/8180 VS:553061

V Trenčíne: 14.2.2011

Vypracoval:

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

(11)

[Signature]