

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva

uzavretá podľa zák. 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.zákoník 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. Štefanom Fleišcherom**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

Kupujúci: **Ing.Rastislav Jánošík**, rod. Janošík, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedený
bytom : **Halalovka 2881/58, 911 08 Trenčín**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 5 na 2. p. bytového domu súp.č. 2881** na ul. Halalovka or. č. 58, v Trenčíne a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7344/636960** na spoločných častiach domu na spoločných zariadeniach domu súp.č. 2881 zapísaných v k.ú. Trenčín na LV č. 9619 na Správe katastra Trenčín a spoluvlastníckeho podielu 7344/636960 na pozemkoch zastavaných bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 2315/244, výmera 423 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/77, výmera 284 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/245, výmera 367 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/246, výmera 438 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/247, výmera 309 m², zastavané plochy a nádvoria v kat.ú. Trenčín zapísaných na LV č. 9619 na Správe katastra Trenčín .

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva :

a) byt č. 5 na 2. p. bytového domu súp. čísla 2881 v Trenčíne na ul. Halalovka or.č. 58 zapísaného v kat.úz. Trenčín na liste vlastníctva č. 9619; byt má celkovú výmeru plochy **73,44m²**; **byt pozostáva z 3** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, pivnica a loggia. **Vybavením bytu je** všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, 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 a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7344/636960 na spoločných častiach bytového domu súp. č. 2881 v Trenčíne, v k.ú. Trenčín na LV č. 9619, **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7344/636960 spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7344/636960 na spoločných zariadeniach tohto bytového domu; spoločnými časťami domu sú:** základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu sú: 5x práčovňa, 5x sušiareň, 5x kočíkareň, 4x mangľovňa, 2x výlevka, 3x upratovanie, 5x bicykle, 3x meranie tepla, 1x posilňovňa spolu so sprchou a WC, 1x miestnosť pre voľný čas, 5x výťah, 7x plynomerňa, 2x herňa, 2x átrium, STA, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7344/636960 na pozemkoch zastavaných bytovým domom súp.č. 2881, a to parc. registra C-KN č. 2315/244, výmera 423 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 2315/77, výmera 284 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 2315/245, výmera 367 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 2315/246, výmera 438 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 2315/247, výmera 309 m², zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín zapísaných na LV č. 9619 na Správe katastra Trenčín, ktorý predstavuje výmeru **21,00 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 pozemkoch je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberá.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu, ktorý je nájomcom 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 14 824,01 €,** slovom štrnásťtisíc osemstodvadsaťštyri eur a jeden cent.

b) spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu € 348,53,** slovom tristoštyridsaťosem eur a päťdesiattri centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch predstavuje sumu **15 172,54 €,** slovom pätnásťtisíc stosedemdesiatdva eur a päťdesiatštyri centov

3. Predávajúci podľa §18b pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **2 223,60 €,** slovom dvetisíc dvestodvadsaťtri eur a šesťdesiat centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácal v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto **119 splátok po € 105,01** a posledná splátka vo výške **€ 104,22.**

4. Kupujúci prehlasuje, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, vrátane správneho a notárskeho poplatku v celkovej výške **2 709,34 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, účet č. **7000166045/8180, VS 554 299** . Do 20 dní po uhradení **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, vrátane správneho a notárskeho poplatku, predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu na zápis do katastra nehnuteľností. Kupujúci je povinný 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 katastra nehnuteľností.

5. Ak kupujúci nedodrží termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatí 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 neuhradí niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 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 prevedie 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 a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch. 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 prevedie 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 zaplatí celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

-3-
V.
Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemkov zabezpečí po nadobudnutí vlastníctva bytu prístupom k zmluve o výkone správy **so spoločnosťou ERES a.s. so sídlom na ul. gen. Svobodu 2612, 911 08 Trenčín, IČO: 36 295 400.**

**VI.
Nadobudnutie vlastníctva**

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu a k pozemkom 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 domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy -splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho 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 Trenčín.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemá 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 správa katastra 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 predávajúcemu.

5. Predávajúci prehlasuje, že na dome 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. 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 Trenčíne 13.01.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Štefan Fleischer
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Rastislav Jánošík

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list

vyhlásenie správcu