

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. 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. Štefanom Fleischerom

IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 z 30.6.1993

Kupujúci:

Anna Hajná, rod. Hajná, nar: xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx

občan SR, stav: rozvedená

bytom : Halalovka 2402/52, 911 08 Trenčín

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v 1/1

- a) **bytu č. 1** na prízemí nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č.:2402 na ul. Halalovka or. č. 52, v Trenčíne a
- b) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 7284/404102 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného v k.ú. Trenčín na LV č. 9630 vedeného na Správe katastra Trenčín a
- c) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 7284/404102 na zastavanom pozemku bytovým domom, súp.č. 2402, a to parc. registra C-KN č. 2315/74, výmera 290 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 2315/241, výmera 228 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C -KN č. 2315/242, výmera 309 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C-KN č. 2315/243, výmera 310 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Trenčín zapísaný na LV č. 9630 vedeného na Správe katastra Trenčín
- d) príslušného **pozemku**, parc. registra registra C KN č. 2315/577 o výmere 67 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat.úz. Trenčín na LV 7323.

II.

Predmet zmluvy

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

a) **byt č. 1 na prízemí** bytového domu súp. č 2402 v Trenčíne na ul. Halalovka or. č 52 zapísaného v k.ú. Trenčín na liste vlastníctva č. 9630; byt má celkovú výmeru plochy 72,84 m², byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 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, vstavaná skriňa, kuchynská linka, elektrický 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 7284/404102 **na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. c. 2402 v Trenčíne na ul. Halalovka, v k.ú. 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: 4x miestnosti pre upratovačky, 6x rozvodne tepla, 4x výťahy, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti 7284/404102 **na pozemku**, na ktorom je bytový dom postavený, a to parc. registra C-KN č. **2315/74**, výmera 290 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 2315/241, výmera 228 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C -KN č. 2315/242, výmera 309 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C-KN č. 2315/243, výmera 310 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Trenčín zapísaný na LV č. 9630 vedeného na Správe katastra Trenčín ktorý predstavuje výmeru 20,49 m².

d) príslušný **pozemok** parc. registra C-KN č. 2315/577 o výmere 67 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný v kat.úz. Trenčín na LV 7323 na Správe katastra Trenčín.

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 vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, 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. bod 1 písm. b) tejto zmluvy podľa výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy po odpočítaní 30% zrážky (§ 18 ods. 4 zákona c. 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 13 866,70 €,** slovom trinásťtisíc osemstošesťdesiatšesť Eur a sedemdesiat centov;

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za **kúpnu cenu 340,15 €,** slovom tristoštyridsať Eur a pätnásť centov;

c) **pozemok** uvedený v čl. II bod 1 písm. d) tejto zmluvy za **kúpnu cenu 1.112,20 €,** slovom jedentisíc stodvanásť Eur a dvadsať centov.

2. **Celková kúpna cena** bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku a pozemku parc. registra C KN č. 2315/577 predstavuje sumu **15 319,05 €,** slovom pätnásťtisíc tristodevätnásť Eur a päť centov,

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov umožní kupujúcemu po zaplatení 15 % kúpnej ceny bytu t.j. **€ 2 080,01,** slovom dvetisíc osemdesiat Eur a jeden cent, 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 **98,23 €** a posledná splátka vo výške **97,32 €€.** pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasuje, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí 15 % kúpnej ceny bytu, kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku, cenu príslušného pozemku, vrátane správneho a notárskeho poplatku t.j. **3 669,57 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, účet č. **7000166045/8180, VS 554106** . Do 20 dní po uhradení tejto sumy, predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu na zápis do katastra nehnuteľnosti. 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 nehnuteľnosti.

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 predávajúci žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 O.z.).

6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu podľa § 18b ods.5 zákona c. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona c. 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.

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 na spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príslušný pozemok. 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 pozemku zabezpečí po nadobudnutí vlastníctva bytu prístupom k zmluve o výkone správy **so spol. 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 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 zrejmé 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 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 dome neviaznu 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.c.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 vôľnosť 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 11.01.2011

.....
BARMO
Ing. Štefan Fleischer
riaditeľ

.....
Ing. Anna Hajná

Príloha:

náčrt pôdorysu bytu a pivníc

výpočtový list

vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru