

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. Milanom S 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

Kupujúci: **Ing.Ján Pohlod**, rod. Pohlod, nar.
občan SR, stav: ženatý bytom : Čierne nad Topľou 110, okr. Vranov nad Topľou
a manželka
Ivana Pohlodová, rod. Kohútová, nar.
občan SR, stav: vydatá, bytom : **Budovateľská 433/14, 094 31 Hanušovce nad Topľou**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 23 na 4. p.** nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 14 274 na ul. Čergovská or. č. 28, v Prešove a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **4261/343504** na **spoločných častiach domu**, na **spoločných zariadeniach** tohto domu, a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **4261/343504** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 7232, a to parc.č. 14310/18, výmera 563 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného pre k.ú. Prešov na LV č. 14 274, vedeného na Správe katastra Prešov.

II. **Predmet zmluvy**

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

a) byt č. 23 na 4 p. bytového domu súp. čísla 7232 v Prešove na ul. Čergovská or.č. 28 zapísaného pre k.ú. Prešov na LV č. 14 274, vedeného na Správe katastra Prešov; byt má celkovú výmeru plochy **42,61m²**; **byt pozostáva z 1** obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa 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, 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, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **4261/343504** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 7232 v Prešove na ul. Čergovská, zapísaného pre k.ú. Prešov na LV č. 14 274, vedeného na Správe katastra Prešov ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: výťah+ strojovňa výťahu, mopedy -bicykle, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, strojovňa ÚVK, manglovňa, STA, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **4261/343504** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 7232, v Prešove na ul. Čergovská a to parc.č. 14310/18, výmera 563 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného pre k.ú. Prešov na LV č. 14 274, vedeného na Správe katastra Prešov, ktorý predstavuje výmeru **6,98 m²**.

2. Náčrt pôdorysů bytu a pivnice je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

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

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcim, 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 3 031,62 €,** slovom tritisíc tridsaťjeden eur a šesťdesiatdva centov ;
 - b) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedený v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 115,91 €,** slovom stopätnásť eur a deväťdesiatjeden centov ;
2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **3 147,53 €,** slovom tritisíc stoštyridsaťsedem eur a päťdesiattri centov.
3. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy 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 ako aj plnú kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva spolu vo výške **3 284,79 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166096/8180, VS 72322823,** pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho. Do 20 dní po uhradení tejto sumy predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu na zápis do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **303,16 €,** slovom tristotri eur a šesťnásť centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. 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 domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :
 - a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu
 - b) pohľadávka na poskytnutú 10 % zľavu z 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 príslušný kataster nehnuteľností o zrušenie záložného práva jeho výmazom z katastra nehnuteľností.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu prístupom k zmluve o výkone správy s **Bytovým družstvom Prešov, Bajkalská 32, Prešov 080 01, IČO : 00 173 665.**

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 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 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 katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva 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.
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 príslušný kataster nehnuteľností 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, 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 alebo nebytového priestoru v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. k bytu alebo nebytovému priestoru **záonné** 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 zákoník 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 dňa 22.3.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

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

Ing. Milan Sáska
riaditeľ BARMO

Ing. Ján Pohlod a Ivana Pohlodová

Prílohy:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO
Inovecká 7, 911 01 Trenčín

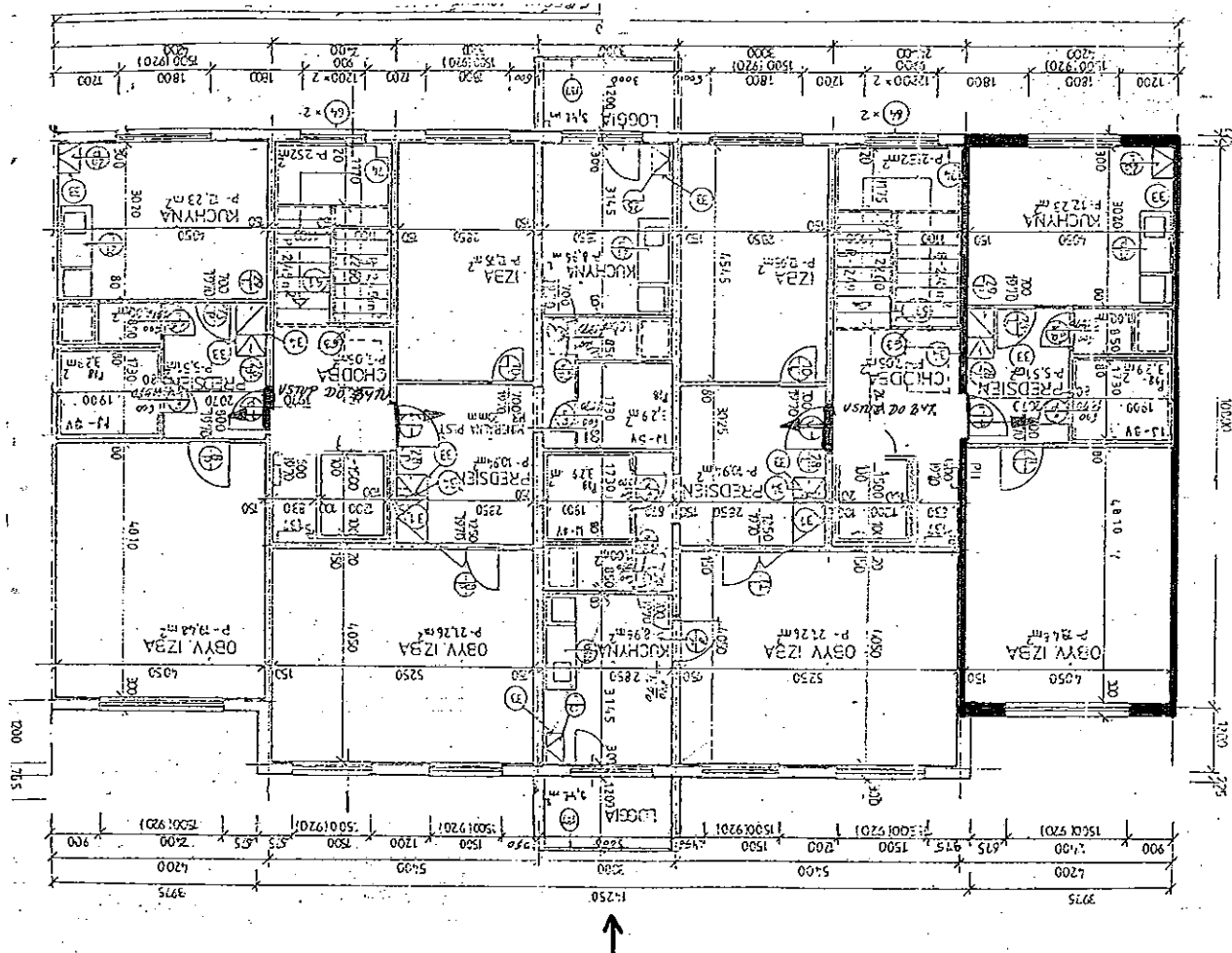
VYHLÁSENIE.

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že **Ing. Ján POHLOD** ako nájomca bytu číslo **23** v dome súp. č. **7232** na **ul. Čergovská 28** v Prešove 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

Renáta Skalická

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



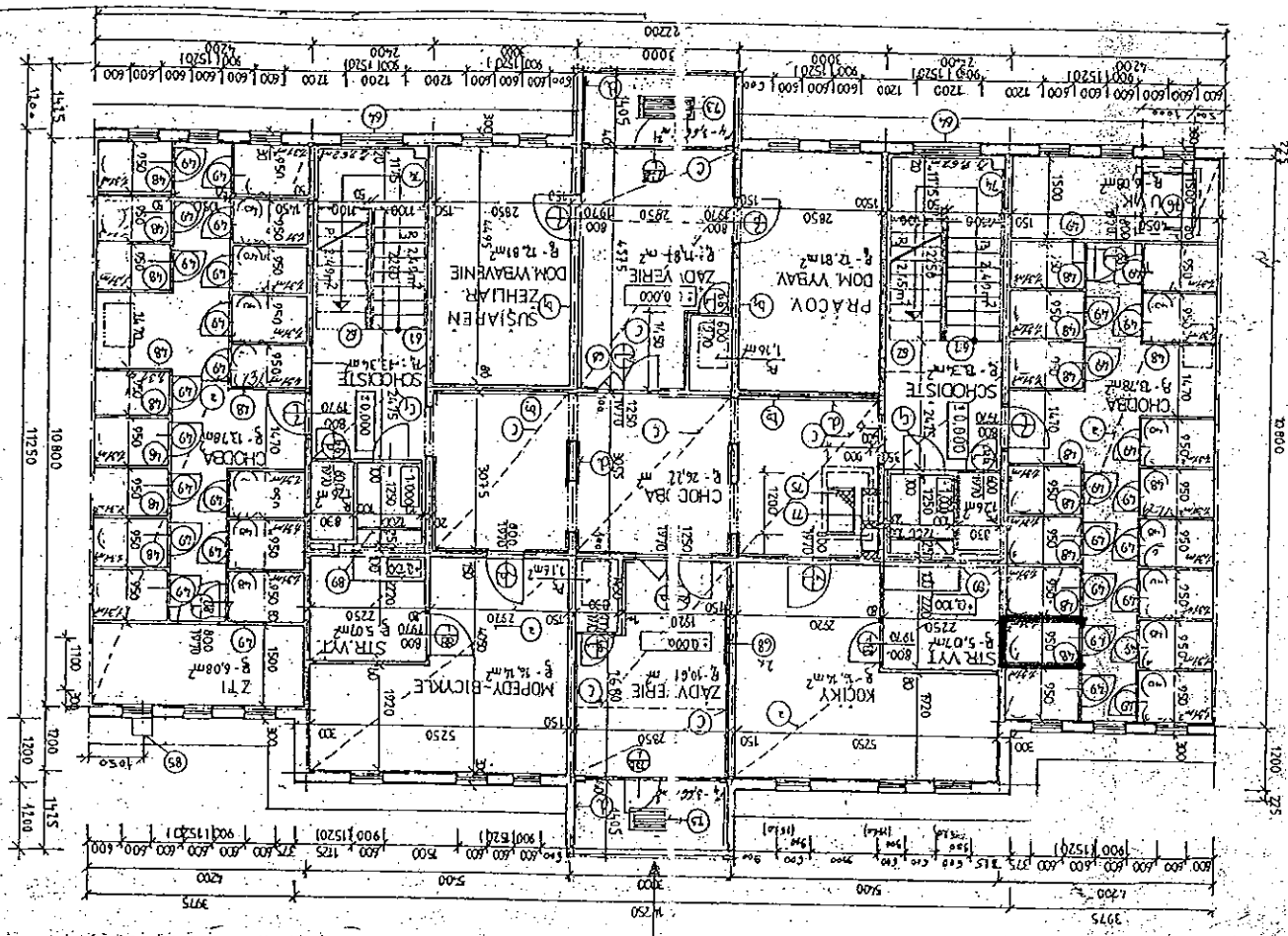
BD : Prešov , Čergovská 7232/28

Vchod : 28

Počet bytov : 32

Podlažie : V. NP

Byt číslo:	Nájomník	Byt číslo:	Nájomník
01	Resmer	17	Kimák
02	Pitter- Bučko	18	Palágyi
03	Kutný	19	Biedková
04	Kolesárik	20	Hakaj
05	Haduch	21	Vašková
06	Gromovská	22	Ferkanin
07	Halusková	23	Pohlod
08	Varkondi	24	Ježková
09	Hrabčák	25	Hammer
10	Kažimír	26	Ihrický
11	Mudrik	27	Novotný
12	Meričko	28	Ihnát
13	Petríľák	29	Jeník
14	Fabišík	30	Jaššo
15	Kšan	31	Kušnik
16	Domanič	32	Torjai



BD : Prešov , Čergovská 7232 / 28

Vchod : 28

Počet bytov : 32

Podlažie : I. NP - pivnice

Byt číslo:	Nájomník	Byt číslo:	Nájomník
01	Resmer	17	Kimák
02	Pitter- Bučko	18	Palágyi
03	Kutný	19	Biedková
04	Kolesárik	20	Hakaj
05	Haduch	21	Vašková
06	Gromovská	22	Ferkanin
07	Halusková	23	Pohlod
08	Varkondi	24	Ježková
09	Hrabčák	25	Hammer
10	Kažimír	26	Ihrický
11	Mudrik	27	Novotný
12	Meričko	28	Ihnát
13	Petrilák	29	Jeník
14	Fabišík	30	Jaško
15	Kšan	31	Kušnik
16	Domanič	32	Torjai

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:	Ing. Ján Pohlod
Mesto:	Prešov
Ulica:	Čergovská
Číslo súpisné:	7232
Číslo orientačné:	28
Byt číslo:	23

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	3 435,04
	z toho podlahová plocha bytov v m ²	3 352,10
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	563
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	42,61
	z toho podlahová plocha pivnice	1,31
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	4261/343504
5.	Rok začatia výstavby	1991
6.	Rok ukončenia výstavby	1994
7.	Vek domu v rokoch	18
8.	Obstarávacía cena domu v €	€ 781 773,48
9.	Základný štátny príspevok	€ 151 205,60
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 281 438,45
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 349 129,43
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 101,64
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 4 330,88
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -1 299,26

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 3 031,62
16.		
17.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 16,60 x podiel v €	€ 115,91

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 3 147,53
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + pozemok + poplatky)	€ 3 284,79	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zľava 10%	€ 303,16	vrátiť do 20 dní po zavkladovaní

účet: ŠP 7000166096/8180 VS:72322823

V Trenčíne: 14.2.2011

Vypracoval:

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

⑪