

Z m l u v a
o prevoze 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 Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
Poštová adresa: **ul. Inovecká č. 7, 911 50 Trenčín**
zastúpený riaditeľom **p.Ing. Ľubomírom Slovák**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993 a dodatku č. 6 z
a
Kupujúci: **Ing. Rastislav Chalko**, rod. **Chalko**, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxx
občan SR, stav rozvedený, bytom : **Južná 212/13, 949 01 Nitra**

I.
Preambula

a) Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 5 na 4.p.** bytového domu súp.č. 212 na ul. Južná, vchod 13, v Nitre a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **9540/64420** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 6312/54 výmera 269 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Nitra, na LV č. 7520 na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor;
b) **nebytového priestoru – garážový box č. 4** nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu súp. čísla 212, vchod 13 v Nitre na ul. Južná a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1540/64420** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom a to parc. registra C KN č. 6312/54 výmera 269 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Nitra, na LV č. 7520 na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor;

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 5 na 4. p. bytového domu súp. čísla 212 na ul. Južná, vchod 13, v Nitre zapísaného v kat. úz. Nitra na LV č. 7520; byt má celkovú výmeru plochy **95,40 m2**; **byt pozostáva z 3** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 1x balkón a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, UK , elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, radiátory, kuchynská linka, plynový sporák, vstavaná skriňa pre plynový kotol, plynový kotlík, poštová schránka, zvonček, vrátnik, 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.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9540/64420 na spoločných častiach bytového domu súp. č. 212, Južná, **na spoločných zariadeniach tohto bytového domu;**

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, átrium (pre výťah);vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, okapový chodník;

spoločnými zariadeniami domu sú: vstupný priestor, kočíkareň, podkrovie, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) nebytový priestor – garážový box č. 4 nachádzajúci sa na 1.p. bytového dome súp. čísla 212, vchod 13 ul.Južná v Nitre o výmere **15,40 m2** a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1540/64420** na **spoločných častiach** domu, na **spoločných zariadeniach** domu.

Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.

d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9540/64420 a vo veľkosti **1540/64420 na pozemku** zastavaným bytovým domom súp.č. 212, a to parc. registra C KN č. 6312/54 výmera 269 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Nitra, na LV č. 7520 na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor;

2. Náčrt pôdorysu bytu, nebytového priestoru 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 a nebytových priestorov v dome.

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, nebytového priestoru, 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 14726,99 €,** slovom štrnásťtisíc sedemstodvadsaťšesť eur a deväťdesiatdeväť centov.

b) **nebytový priestor** uvedený v čl. II. bod 1, pís. c) a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu **za kúpnu cenu 5477,63 €,** slovom päťtisíc štyristosedemdesiatšesť eur a šesťdesiattri centov;

c) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedených v čl. II bod 1 písm. d) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 767,89 €,** slovom sedemstošesťdesiatšesť eur a osemdesiatdeväť centov;

2. Celková kúpna cena bytu, nebytového priestoru, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu **20972,51 €,** slovom dvadsaťtisíc deväťstosedemdesiatdva eur a päťdesiatjeden centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **2 209, 05 €,** slovom dvetisíc dvestodeväť eur a päť centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácal v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-tému dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **104,32 €**, posledná splátka vo výške **103,86 €,** pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **15 %** kúpnej ceny bytu, plnú cenu nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu, notársky poplatok ako aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva t.j. spolu sumu **8591,83 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK13 8180 0000 0070 0016 6061, SWIFT: SPSRSKBAXXX, VS 550091,** 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. Kupujúca je povinná 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 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. nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svojho manžela, 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 spoluvlastnícky podiel na pozemku v prospech predávajúceho. 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, že kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoju manželku, 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 výmaz záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k **Zmluve o spoločenstve** s SVB Južná 13, **so sídlom Južná 212/13, 949 01 Nitra**, s právnyymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

**VI.
Nadobudnutie vlastníctva**

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu a k pozemku do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný katastrálny odbor. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zanikne právo kupujúcej užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.
2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu Okresnému úradu v Nitre, katastrálny odbor .
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 odmenu notára (overenie podpisu) bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.
- 5.V prípade, že katastrálny odbor 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 neviazu žiadne farchy.
7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí 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 zmysle § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv 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 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.
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 Nitre

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Ľubomír Slovák
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Rastislav Chalko

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu