

Z m l u v a **o prehode 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 Sajbách 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. Jerguš Pšenka**, rod. **Pšenka**, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : **Južná 212/13, 949 01 Nitra**
a manželka
Mgr. Hana Pšenková, rod. Mišáková, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Južná 212/13, 949 01 Nitra**

I. **Preambula**

a) Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 4 na 3. p.** bytového domu súp.č. 212 na ul. Južná, vchod 13, v Nitre a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **8840/64420** 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. 2 nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu súp. čísla 212, vchod 13 v Nitre na ul. Južná a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1710/64420** 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 kupujú v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov :
a) byt č. 4 na 3. 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 **88,40 m²**; **byt pozostáva z 3** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 2x 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 8840/64420 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. 2 nachádzajúci sa na 1. p. bytového dome súp. čísla 212, vchod 13 ul.Južná v Nitre o výmere **17,10 m²** a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1710/64420** na **spoločných častiach** domu, **na spoločných zariadeniach** domu.
Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.
d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8840/64420 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1710/64420 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 vyhlasujú, že poznajú stav bytu, nebytového priestoru, 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 13646,39 €,** slovom trinásťtisíc šesťstoštyridsaťšesť eur a tridsaťdeväť centov.

b) **nebytový priestor** uvedený v čl. II. bod 1, pís. c) a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve domu **za kúpnu cenu 6082,30 €,** slovom šesťtisíc osemdesiatdva eur a tridsať centov;

c) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedených v čl. II bod 1 písm. d) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 731,16 €,** slovom sedemstotridsaťjeden eur a šesťnásť 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 **20459,85 €,** slovom dvadsaťtisíc štyristopäťdesiatdeväť eur a osemdesiatpäť 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, nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podielu na spoločných zariadeniach domu ako aj kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku, správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, všetko vo výške **20597,11 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK13 8180 0000 0070 0016 6061, SWIFT: SPSRSKBAXXX, VS 550090, 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 príslušnému katastrálnemu odboru.

4. 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.

5. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **1 364,64 €,** slovom jedentisíc tristošesťdesiatštyri eur a šesťdesiatštyri centov, a to do 20 dní odo 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 v prospech predávajúceho. 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

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 výmaz záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú 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 nájomcov 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 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 odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v ich 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 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 odmenu notára (overenie podpisov) budú 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 neviaznu 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. Jerguš Pšenka a Mgr.Hana Pšenková

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu