

Z m l u v a
o prevode vlastníctva bytu
a zriadení záložného práva

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
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 na ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín

zastúpený riaditeľom **p. Ing. Milanom Š 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:

Věra Zoková, rod. Grünermelová, nar.

občan SR, stav rozvedená

bytom : **Smreková 3379/7, 960 01 Zvolen**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom

bytu č. 26 nachádzajúceho sa **na 6.p.** v bytovom dome súp.č. 3379 na ul. Smreková or. č. 7, vo Zvolene a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **8066/391249** na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného na LV 4865 v k.ú. Zvolen, okres Zvolen, obec Zvolen vedeného na Správe katastra Zvolen a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **8066/391249** na **pozemku**, na ktorom je postavený bytový dom, súp.č. 3379, a to parc. registra C KN č. 4352/55, výmera 452 m2, zastavané plochy a nádvorí, v k.ú. Zvolen zapísaných na LV č. 4865 na Správe katastra Zvolen.

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 26 na 6. p. bytového domu súp. č. 3379 v Zvolene na ul. Smreková or. č. 7 zapísaného v k.ú. Zvolen na LV č. 4865; byt má celkovú výmeru plochy **80,66 m²**, byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, a 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, ďalej kuchynská linka, elektrický sporák, poštová schránka, zvonček, zásuvka 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, plastové okná;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **8066/391249** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 3379 vo Zvolene na ul. Smreková;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 1x sušiareň, 1x kočíkareň, strojovňa výťahov 2x, STA, bleskozvod, vodovodná, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8066/391249 na pozemku, na ktorom je postavený dom, súp.č. 3379, vo Zvolene na ul. Smreková, a to parc. registra C-KN č. 4352/55, výmera 452 m2, zastavané plochy a nádvorí v kat.úz. Zvolen, okres Zvolen, obec Zvolen zapísaný na LV č. 4865 vedeného na Správe katastra Zvolen , ktorý predstavuje výmeru **9,32 m2**

2. 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.

3. 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 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 **20 211,70 €**, slovom dvadsaťtisíc dvestojedenásť eur a sedemdesiat centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **170,48 €**, slovom stosedemdesiat Eur a štyridsaťosem 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 **20 382,18 €**, slovom dvadsaťtisíc tristoosemdesiatdva Eur a osemnásť 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. **3 031,76 €** , slovom tritisíc tridsaťjeden eur a sedemdesiatšesť 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 **143,17 €** a **posledná** splátka vo výške **142,71 €**, 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, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **3 339,45 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166088/8180, VS 3379726**, 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. 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 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 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 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.c.182/1993 Z.z., požiadá katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku po nadobudnutí vlastníctva bytu zabezpečí prístupom k zmluve o výkone správy **so spol. IDM Detva na ul. Záhradná 8, 962 12 Detva, IČO: 31 581 102,**

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 dnu 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 pozemku 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 jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zjavné nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Správe katastra.
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 príslušná Správa katastra nehnuteľností 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 vkladu predávajúcemu.
6. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.
7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. k bytu alebo nebytovému priestoru **zákonné** 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 zákonník 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.

Vo Zvolene 25.03.2011

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

①

.....
BARMO
Ing. Milan Šťásk a
riaditeľ

.....
Věra Zoková

Príloha:
výpočtový list
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom

Bytová agentúra rezortu MO

Oblasťná správa domového a bytového fondu, Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš

VYHLÁSENIE

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods. (2) zák.č. 182/1993 Z.z. vyhlasuje, že

Zoková Věra

ako nájomca bytu číslo **26** v dome súpisné číslo **3379** na **ul. Smreková 7** vo **Zvolene** ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2010 bude spracované ku dňu 31.5.2011, za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.



Ing. Oľga Martinisková
Vedúca OSDaBF Lipt.Mikuláš

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

15

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:	Věra Zoková
Mesto:	Zvolen
Ulica:	Smreková
Číslo súpisné:	3379
Číslo orientačné:	7
Byt číslo:	26

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc BARMO v m ²	3 057,39
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	452
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	80,66
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	8066/391249
5.	Rok začatia výstavby	1996
6.	Rok ukončenia výstavby	1998
7.	Vek domu v rokoch	14
8.	Obstarávacia cena bytov v €	€ 1 520 059,92
9.	Základný štátny príspevok	0
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 425 616,78
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 1 094 443,14
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 357,97
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 28 873,86
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -8 662,16

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 20 211,70
16.	15% z ceny bytu	€ 3 031,76
17.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 18,30 x podiel v €	€ 170,48

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 20 382,18
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,21

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (15% z ceny bytu + pozemok + poplatky)	€ 3 339,45	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 17 179,94	
Ďalšie splátky	119 x € 143,17	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 142,71	do 20 dňa príslušného mesiaca

účet: ŠP 7000166088/8180 VS:3379726

V Trenčíne: 11.1.2011

Vypracoval:

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Hrovecká 7, 911 01 Trenčín
ICO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

⑪

04