

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. 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 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:

MUDr. Jozef Kohajda, rod. Kohajda, nar.

občan SR, stav ženatý a manželka

Otília Kohajdová, rod. Rothová, nar.

občan SR, stav vydatá

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

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom

a) **bytu č. 46** nachádzajúceho sa **na 11. p.** v bytovom dome súp.č. 3379 na ul. Smreková or. č. 7, vo Zvolene

b) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7912/391249** 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

c) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7912/391249 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 nádvoria, v k.ú. Zvolen zapísaných na LV č. 4865 na Správe katastra Zvolen.

II.

Predmet zmluvy

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

a) **byt č. 46 na 11. 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 **79,12m²**, 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 **7912/391249** 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 7912/391249 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 nádvoria v k.ú. Zvolen, okres Zvolen, obec Zvolen zapísaný na LV č. 4865 vedeného na Správe katastra Zvolen, ktorý predstavuje výmeru **9,14 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 vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

-2-
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. 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 **19 825,81 €**, slovom devätnásťtisíc osemstodvadsaťpäť eur a osemdesiatjeden centov;
- b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **167,23 €**, slovom stošesťdesiatšesť Eur a dvadsaťtri 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 **19 993,04 €**, slovom devätnásťtisíc deväťstodeväťdesiattri Eur a štyri centy.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **2 973,87 €**, slovom dvetisíc deväťstosedemdesiattri eur a osemdesiatšesť centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácali v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **140,44 €** a **posledná** splátka vo výške **139,58 €**, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **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 **3 278,31 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166088/8180, VS 3379746**, 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 sú povinní 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 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 veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. 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 a
- b) pohľadávka na nesplatenú časť kúpnej 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.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.
Správa domu

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

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 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 zrejme 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 bude znášať nadobúdateľ 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

.....
BARMO
Ing. Milan Š á s k a
riaditeľ

.....
MUDr. Jozef Kohajda
Otília Kohajdová

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

MUDr. Kohajda Jozef

ako nájomca bytu číslo 46 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 Trenčín
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:	MUDr. Jozef Kohajda
Mesto:	Zvolen
Ulica:	Smreková
Číslo súpisné:	3379
Číslo orientačné:	7
Byt číslo:	46

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	79,12
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	7912/391249
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 v €	€ 28 322,59
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -8 496,78

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 19 825,81
16.	15% z ceny bytu	€ 2 973,87
17.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 18,30 x podiel v €	€ 167,23

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 19 993,04
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,21

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (15% z ceny bytu + pozemok + poplatky)	€ 3 278,31	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 16 851,94	
Ďalšie splátky	119 x € 140,44	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 139,58	do 20 dňa príslušného mesiaca

účet: ŠP 7000166088/8180 VS:3379746

V Trenčíne: 11.1.2011

Vypracoval:

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

⑪

65