

Z m l u v a **o preveďte 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. zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obč.zák.)

medzi :

Predávajúci: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom na **ul. Inovecká č. 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: **Mgr. Iveta Korytková**, rod. Polaščinová, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxxxx
a manžel
Mgr. Michal Korytko, rod. Korytko, nar. xxxxxxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxxxx,
občan SR, stav: ženatý
obaja bytom : **Čergovská 7258/24, Prešov**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 20 na 2. p.** nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 7258 na ul. Čergovská or. č. 24, v Prešove a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5871/343656** na **spoločných častiach domu**, na **spoločných zariadeniach** tohto domu, zapísaného pre k.ú. Prešov na LV č. 8408, vedeného na Správe katastra Prešov a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5871/343656** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 7258, a to parc. registra C- KN č. 14310/9, výmera 566 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného pre k.ú. Prešov na LV č. 12257, 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. 20 na 2. p. bytového domu súp. čísla 7258 v Prešove na ul. Čergovská or.č. 24 zapísaného pre k.ú. Prešov na liste vlastníctva č. 8408, vedeného na Správe katastra Prešov; **byt** má celkovú výmeru plochy **58,71 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, 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 resp. ističmi pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **5871/343656** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 7258 v Prešove na ul. Čergovská, zapísaného pre k.ú. Prešov na LV č. 8408, 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, STA, bleskozvod, vodovodná, plynová, UK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **5871/343656** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 7258, , a to parc. registra C KN č. 14310/9, výmera 566 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný pre k.ú. Prešov na LV č. 12257, vedeného na Správe katastra Prešov, ktorý predstavuje výmeru **9,67 m2**.

2. Náčrt pôdorysu 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**, na **spoločných zariadeniach** bytového domu uvedeného 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 4 177,51 €**, slovom štyritisíc stosedemdesiatsedem eur a päťdesiatjeden centov;

b) spoluvlastnícky podiel na **zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 160,48 €**, slovom stošesťdesiat eur a štyridsaťosem centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **4 337,99 €**, slovom štyritisíc trisotridsaťdeväť eur a deväťdesiatdeväť 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 celkovo vo výške **4 475,20 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166096/8180, VS 1172582420**, 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 **417,75 €**, slovom štyristosedemnásť eur a sedemdesiatpäť 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 zľavu 10% 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 a príslušenstva domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu formou uzatvorenia zmluvy o výkone správy s **Bytové družstvo Prešov so sídlom Bajkalská 32, 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 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.
- 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 nadobúdatelia 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 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 **zákonné** záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

- 1.** 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.
- 2.** 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 Prešove 01.04.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Mgr. Iveta Korytková , Mgr. Michal Korytko

Prílohy:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu

