

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 Sáskom**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

a

Kupujúci: **Ing. Vladislav Verešpej**, rod. Verešpej, nar.
občan SR, stav ženatý a manželka
Ľubica Verešpejová, rod. Plicová, nar.
občan SR, stav vydatá
obaja bytom : **Severná 3840/16, Michalovce**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 9 na 5. p** bytového domu súp.č. 3840 na ul. Severná or. č. 16, v Michalovciach a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **7543/255456** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, zapísaného v kat. úz. Strážany na LV č. 6516 a spoluvlastníckeho podielu **7543/255456** na pozemku zastavaného bytovým domom súp.č. 3840, a to parc. registra C KN č. 1699/7, výmera 407 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Strážany zapísaný na LV č. 6516 na Správe katastra Michalovce.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 9 na 5.p. bytového domu súp. čísla 3840 v Michalovciach na ul. Severná or.č. 16 zapísaného v kat. úz. Strážany na liste vlastníctva č. 6516; byt má celkovú výmeru plochy **75,43m²**; **byt pozostáva z 3 obytných miestností** a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a sklad č. 9 umiestnený pri byte. **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, 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, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7543/255456 na spoločných častiach bytového domu súp. č. 3840 Severná, na spoločných zariadeniach bytového domu;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 2x výťah, 2x strojovňa výťahu, 1x práčovňa, 2x sušiareň, 1x kočíkareň, 1x miestnosť pre bicykle, 1x strojovňa UK, 1x sklad, miestnosť ZTI, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7543/255456 na pozemku zastavaným bytovým domom súp.č. 3840, a to parc. registra C KN č. 1699/7 výmera 407 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Strážany zapísaný na LV č. 6516 na Správe katastra Michalovce, ktorý predstavuje výmeru **12,01 m²**.

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníc 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 kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu takto:

a) byť 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 5 710,42 €,** slovom päťtisíc sedemstodesať eur a štyridsaťdva centov;

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 96,08 €,** slovom deväťdesiatšesť eur a osem centov;

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu **5 806,50 €** slovom päťtisíc osemstošesť eur a päťdesiat 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, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky 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, všetko vo výške **5 943,76 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166096/8180, VS 3840169,** 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..

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 **571,04 €,** slovom päťstosedemdesiatjeden eur a štyri centy, 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. 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 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 zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu formou zmluvy o výkone správy s **Domspráv s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce 071 01, IČO : 31654541**

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu a k pozemku do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra 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 katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva 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 správa katastra 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.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a príslušenstva 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 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.

V Trenčíne 30. 03. 2011

Predávajúci:

Kupujúci:

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 14000666 IČ DPH: SK2021352388

Ing. Milan Sáska
riaditeľ BARMO

Ing. Vladislav Verešpej a Ľubica Verešpejová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO
Inovecká 7, 911 01 Trenčín

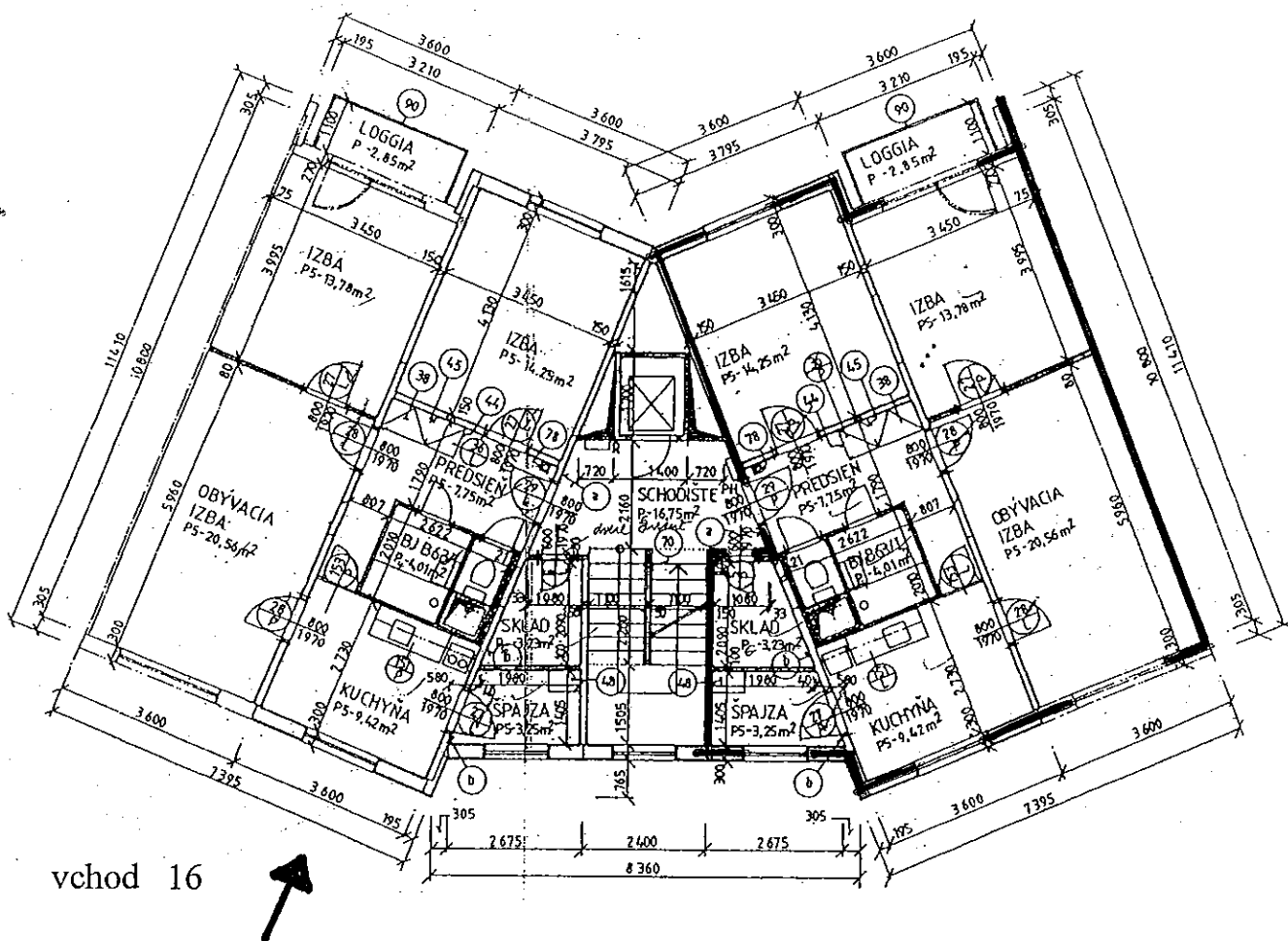
VYHLÁSENIE.

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že **Vladislav VEREŠPEJ** ako nájomca bytu číslo **9** v dome súp. č. **3804 na ul. Severná 16** v Michalovciach ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým súvisiace záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY (12)
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388



Za BARMO : bytová účtovníčka
Renáta Skalická na základe písomného
poverenia vydaného štatutárnym orgánom
BARMO



BD : Michalovce , Severná 3840 / 16

Vchod : 16

Počet bytov : 16

Podlažie: VI. NP

Byt	Nájomník	Byt	Nájomník
číslo : 01	Karabín	číslo : 09	Verešpej
02	Hanko	10	Meszároš
03	Dacej	11	Kadlec
04	Mihal'	12	Petráš
05	Barteček	13	Svoboda
06	Ženčáková	14	Dragula
07	Salma	15	Ivančo
08	Bubelíny	16	Suvák

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:	Ing. Vladislav Verešpej
Mesto:	Michalovce
Ulica:	Severná
Číslo súpisné:	3840
Číslo orientačné:	16
Byt číslo:	9

1.	Podlahová plocha bytov, pivníc a nebytových priestorov v m ²	2 554,56
	z toho podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	2 413,76
	z toho podlahová plocha bytov v m ²	2 310,40
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	407
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	75,43
	z toho podlahová plocha pivnice (sklad)	3,23
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	7543/255456
5.	Rok začatia výstavby	1987
6.	Rok ukončenia výstavby	1994
7.	Vek domu v rokoch	18
8.	Obstarávací cena bytov v €	€ 570 088,13
9.	Základný štátny príspevok	€ 103 819,96
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 205 231,73
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 261 036,44
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 108,15
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 8 157,75
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -2 447,33

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 5 710,42
16.		
17.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 8,00 x podiel v €	€ 96,08

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 5 806,50
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + pozemok + poplatky)	€ 5 943,76	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zľava 10%	€ 571,04	vrátiť do 20 dní po zavkladovaní

účet: ŠP 7000166096/8180 VS:3840169

V Trenčíne: 11.3.2011

Vypracoval: BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Múrovecká 7, 911 01 Trenčín
(IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388)

(11)