

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
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 c. 30077/85 z 30.6.1993

Kupujúci:

Ivan Hoššo, rod. Hoššo, nar. xxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxx

občan SR, stav ženatý bytom : Halalovka 2878/38, 911 08 Trenčín a manželka

Alena Hoššová rod. Punčochárová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx

občan ČR, stav: vydatá bytom Waitova 3222/15, 796 01 Prostějov

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom

a) bytu č. 18 nachádzajúceho sa **na 6.p.** v bytovom dome súp.č. 2878 na ul. Halalovka or. č. 38, v Trenčíne

b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **4313/405863** na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve tohto domu, zapísaného v k.ú. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín na LV č. 9792 vedeného na Správe katastra Trenčín a

c) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **4313/405863 na pozemku**, na ktorom je postavený bytový dom, súp.č. 2878, a to parc. registra C KN č. 2315/89, výmera 306 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/237, výmera 291 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/238, výmera 292 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príslušnom pozemku parc. registra C KN č. 2315/594, výmera 356 m², druh pozemku zastavaná plocha v kat.úz. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín zapísaný na LV č. 9792 vedeného na Správe katastra Trenčín;

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 18 na 6.p. bytového domu súp. č. 2878 v Trenčíne na ul. Halalovka or. č. 38 zapísaného v k.ú. Trenčín na liste vlastníctva č. 9792; byt má celkovú výmeru plochy 43,13m², byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, pivnica a loggia. **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;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **4313/405863** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. 2878 v Trenčíne na ul. Halalovka, v k.ú. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín na LV č. 7323, vedeného na Správe katastra Trenčín;

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, neobytné podkrovia, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, železobetónová konštrukcia nad prechodom medzi domami súp.č.2876 a súp.č.2878 spolu so závesným elektrickým osvetlením napojeným z domu súp.č. 2878;

spoločnými zariadeniami domu sú: 3x vestibul, 3x miestnosti pre upratovačky, 3x výťahy, 3x kočíkareň, 3x práčovňa, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

príslušenstvom domu sú spevnené plochy pri vstupoch do domu, prístupové chodníky do objektu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 4313/405863 na pozemku, na ktorom je postavený dom, súp.č. 2878, v Trenčíne na ul. Halalovka, a to parc. registra C KN č. 2315/89, výmera 306 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/237, výmera 291 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/238, výmera 292 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príslušnom pozemku parc. registra C KN č. 2315/594, výmera 356 m², druh pozemku zastavaná v kat.úz. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín zapísaný na LV č. 9792 vedeného na Správe katastra Trenčín a predstavuje výmeru 13,58 m².

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníc je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach, 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, príslušenstva bytového domu, 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 a príslušenstve 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 **9 010,50 €**, slovom deväťtisíc desať Eur a päťdesiat centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom a príslušnom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu **cenu 219,62 €**, slovom dvestodevätnásť Eur a šesťdesiat dva 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 **9 230,12 €**, slovom deväťtisíc dvestotridsať Eur a dvanásť centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **70 %** kúpnej ceny bytu t.j. **6 307,35 €**, slovom šesťtisíc tristosedeť eur a tridsaťpäť 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 12 mesiacov, a to takto: **11** splátok po **225,27 €** a **posledná** splátka vo výške **225,18 €**, 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 **70 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach, príslušenstve 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 **6 664,23 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166045/8180, VS 554196**, 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.

7. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **901,05 €**, slovom deväťstojeden eur a päť 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, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach, príslušenstve 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

c) 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.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku si zabezpečia prístupom k zmluve o výkone správy **so spol. Služby pre bývanie s.r.o. sídlom na ul. Krátka 2412, 911 00 Trenčín, IČO: 31 444 318**, ku ktorej zároveň pristúpia.

-3-

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam, príslušenstvu 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.
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 farchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.
7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadeniach, príslušenstva 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.

V Trenčíne 11.04.2011

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

.....
Ivan Hoššo
Alena Hoššová

Príloha:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom

