

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.zákoník 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.Milanom Sáskom**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993
- Kupujúci:** **Martin Marko**, rod. **Marko**, nar. xxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedený
bytom : **Veternicova 3158/18, 841 05 Bratislava**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 11-A**, na 1.p. nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 3158 na ul. Veternicová or. č. 18, v Bratislave, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **6303/577690 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, zapísaného v k.ú. Karlova Ves na LV č. 4540 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **6303/577690** na pozemku zastavaným domom súp.č. 3158 a to parc. registra C KN č. 3651/137 výmera 368 m2, zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 3651/146 výmera 622 m2, zastavané plochy a nádvoria **a na príslušenstve pozemku** a to parc. registra C KN č. 3651/160, výmera 40 m2, druh pozemku ostatná plocha, parc. registra C KN č. 3651/161, výmera 161 m2, druh pozemku ostatná plocha, parc. registra C KN č. 3651/135, výmera 214 m2, ostatná plocha a parc. registra C KN č. 3651/134, výmera 25 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria v kat. úz. Karlova ves zapísaný na LV č. 4540 na Správe katastra Bratislava IV –m.č. Karlova Ves kat. úz. Karlova Ves vedené na Správe katastra pre hl.mesto SR Bratislava;

II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v 1/1 do výlučného vlastníctva :

a) byt č. 11-A, na 1 p. bytového domu súp. čísla 3158 v Bratislave na ul. Veternicova or.č. 18 zapísaného v k.ú. Karlova Ves na LV č. 4540; byt má celkovú výmeru plochy **63,03 m2; byt pozostáva z 3** 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, 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 a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6303/577690 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu Veternicova súp.č. 3158 v k.ú. Karlov Ves na LV č. 4540, vedeného na Správe katastra pre hl.mesto SR Bratislava ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosti bez vybavenia - pracovňa, sušiareň, výťahy, kočíkareň, mangľovňa, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

príslušenstvom domu sú spevnené plochy pri vstupoch do domu, okapný chodník okolo objektu a spevnené plochy a chodníky na príslušenstve pozemkoch

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6303/577690 na pozemku zastavaného domom súp.č 3158 a to parc. registra C KN č. 3651/137 výmera 368 m2, zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 3651/146 výmera 622 m2, zastavané plochy a nádvoria **a na príslušenstve pozemku** a to parc. registra C KN č. 3651/160, výmera 40 m2, druh pozemku ostatná plocha, parc. registra C KN č. 3651/161, výmera 161 m2, druh pozemku ostatná plocha, parc. registra C KN č. 3651/135, výmera 214 m2, ostatná plocha a parc. registra C KN č. 3651/134, výmera 25 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria v kat. úz. Karlova ves zapísaný na LV č. 4540, ktorý predstavuje výmeru 15,06 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 je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberá.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcemu, ktorý je jeho nájomcom 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. z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z.) **za kúpnu cenu 7 107,01 €,** slovom sedemtisíc stosedem eur a jeden cent ;

b) **spoluvlastnícky podiel na z pozemkoch** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 854,54 €,** slovom osemstopäťdesiatštyri eur päťdesiatštyri centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **7 961,55 €,** slovom sedemtisíc deväťstošesťdesiatjeden eur a päťdesiatpäť centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **1 066,05 €,** slovom jedentisíc šesťdesiatšesť eur a päť 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 50,35 €** a posledná splátka vo výške **49,31 €** pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasuje, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva vo výške **2 057,85 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166061/8180, VS 556449, 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 vo výške 0,05% z omeškanej platby splátky za každý deň omeškania. 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. v znení neskorších predpisov nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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, na spoločných zariadeniach domu a na spoluvlastnícky podiel na pozemkoch. 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.č. 182/1993 Z.z. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečí prístupným k zmluve o výkone správy s **fi BYTY PLUS, s.r.o., Janotova 1416, 841 01 Bratislava.**

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemkom 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 spoluvlastníckemu podielu k pozemkom zanikne právo kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho 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 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 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 v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. k bytu alebo nebytovému priestoru **zákonné** záložné právo v prospech ostatných 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 Bratislave 31.03.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Martin Marko

Prílohy:

výpočtový list
vyhlásenie správcu