

**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 č. 7, 911 50 Trenčín**  
zastúpený riaditeľom **p.Ing. Štefanom F l e i s c h e r o m**  
**IČO: 34 000 666**  
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85  
z 30.6.1993

a

**Kupujúci:** **Jozef Levický**, rod. **Levický**, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx  
občan SR, stav ženatý a manželka  
**Daniela Levická**, rod. Miškolsiová, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx  
občan SR, stav vydatá  
obaja bytom : **Jelenecká č. 2301/20, Nitra**

**I.**  
**Preambula**

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 4 na 2.p.** bytového domu súp.č. 2301 na ul. Jelenecká or. č. 20, v Nitre a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7891/153564 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach** domu, zapísaného v kat. úz. Zbor na LV č. 4218 a **spoluvlastníckeho podielu 7891/153564 na pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 2301, a to parc. registra C-KN č. 4450/27, výmera 262 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 4450/28, výmera 262 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a parc. registra C-KN č. 4450/29, výmera 215 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Zbor zapísaný na LV č. 4218 na Správe katastra Nitra.

**II.**  
**Predmet zmluvy**

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

**a) byt č. 4 na 2.p.** bytového domu súp. čísla 2301 na ul. Jelenecká or. č. 20, v Nitre zapísaného v kat. úz. Zbor na liste vlastníctva č. 4218; byt má celkovú výmeru plochy **78,91 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, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, plynový sporák, vstavaná skriňa, 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 ( pivnica ) umiestneného mimo byt vrátane zárubní a plynového kotlíka a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

**b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7891/153564 na spoločných častiach bytového domu** súp. č. 2301, Jelenecká, **na spoločných zariadeniach tohto bytového domu;**

**spoločnými časťami domu sú:** základy domu, strecha, chodby, 3x zádverie, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

**spoločnými zariadeniami domu sú:** 3x práčovňa, 3x bicykle, 3x plynový kotlík, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

**c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7891/153564 na pozemku** zastavaným bytovým domom súp.č. 2301, a to parc. registra C-KN č. 4450/27, výmera 262 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 4450/28, výmera 262 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a parc. registra C-KN ;č. 4450/29, výmera 215 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Zbor zapísaný na LV č. 4218 na Správe katastra Nitra, ktorý predstavuje výmeru **37,97 m2**.

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

**3.** 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.

**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) 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. 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 26 894,34 €,** slovom dvadsaťšesťtisíc osemstodeväťdesiatštyri eur a tridsaťštyri centov.

**b) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 630,37 €,** slovom šesťstotridsať eur a tridsaťsedem centov.

**2.** Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu **27 524,71 €,** slovom dvadsaťsedemtisíc päťstodvadsaťštyri eur a sedemdesiatjeden centov.

**3.** Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **4 034,15 €** , slovom štyritisíc tridsaťštyri eur a pätnásť centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácali v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-tému dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 60 mesiacov, a to takto: **59 splátok po 381,01 €** a posledná splátka vo výške **380,60 €, 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 podpisania tejto zmluvy zaplatia **15 %** 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 **4 801,73 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166061/8180, VS 550145, 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.. 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, 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, že 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 katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

### V.

#### Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu formou uzatvorenia zmluvy o výkone správy **so správcom s Mgr. Zuzana KOVAČIKOVÁ – SPRÁVA BYTOV so sídlom: Párovská 28, 949 01 Nitra, IČO: 41832051, DIČ: 1046599730".**

## **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 nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľnosti. 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 neviazu 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.** 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 Nitre 24.01.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Ing. Štefan Fleischer  
riaditeľ BARMO

.....  
Jozef Levický a Daniela Levická

**Príloha:** náčrt pôdorysu bytu a pivníc  
výpočtový list  
vyhlásenie správcu

