

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
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: **Ing. Jozef Novomeský**, rod. **Novomeský**, nar.
občan SR, stav rozvedený
bytom : **Veternicova 3158/16, 841 05 Bratislava**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 71A**, na 7.p. nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 3158 na ul. Veternicová or. č. 16, v Bratislave, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **6071/577690 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, zapísaného v k.ú. Karlova Ves na LV č. 4540 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **6071/577690** na pozemku zastavanom 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 príľahlom 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. 71A**, na 7 p. bytového domu súp. čísla 3158 v Bratislave na ul. Veternicova or.č. 16 zapísaného v k.ú. Karlova Ves na LV č. 4540; byt má celkovú výmeru plochy **60,71 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 **6071/577690 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 - práčovňa, sušiareň, výtahy, 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 príľahlých pozemkoch

c) **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6071/577690 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 príľahlom 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 15,03 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.).

Kupujúci prehlasuje, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmieta** a kúpnu cenu bytu uhradí v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18 ods.1, zákona č.182/1993 Z.z. vo výške **9 779,17 €**, slovom deväťtisíc sedemstosedemdesiatdeväť eur a sedemnášť centov ;

b) spoluvlastnícky podiel na z pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **823,08 €**, slovom osemstodvadsaťtri eur osem centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **10 602,25 €**, slovom desaťtisíc šesťstodva eur a dvadsaťpäť centov.

3. Kupujúci prehlasuje, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **100 %** 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 vo výške **10 673,51 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166061/8180, VS 556423**, 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. Kupujúcemu nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečí prístupom 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 na základe tejto zmluvy a aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Správe katastra.

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 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 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 29.04.2011

Predávajúci:

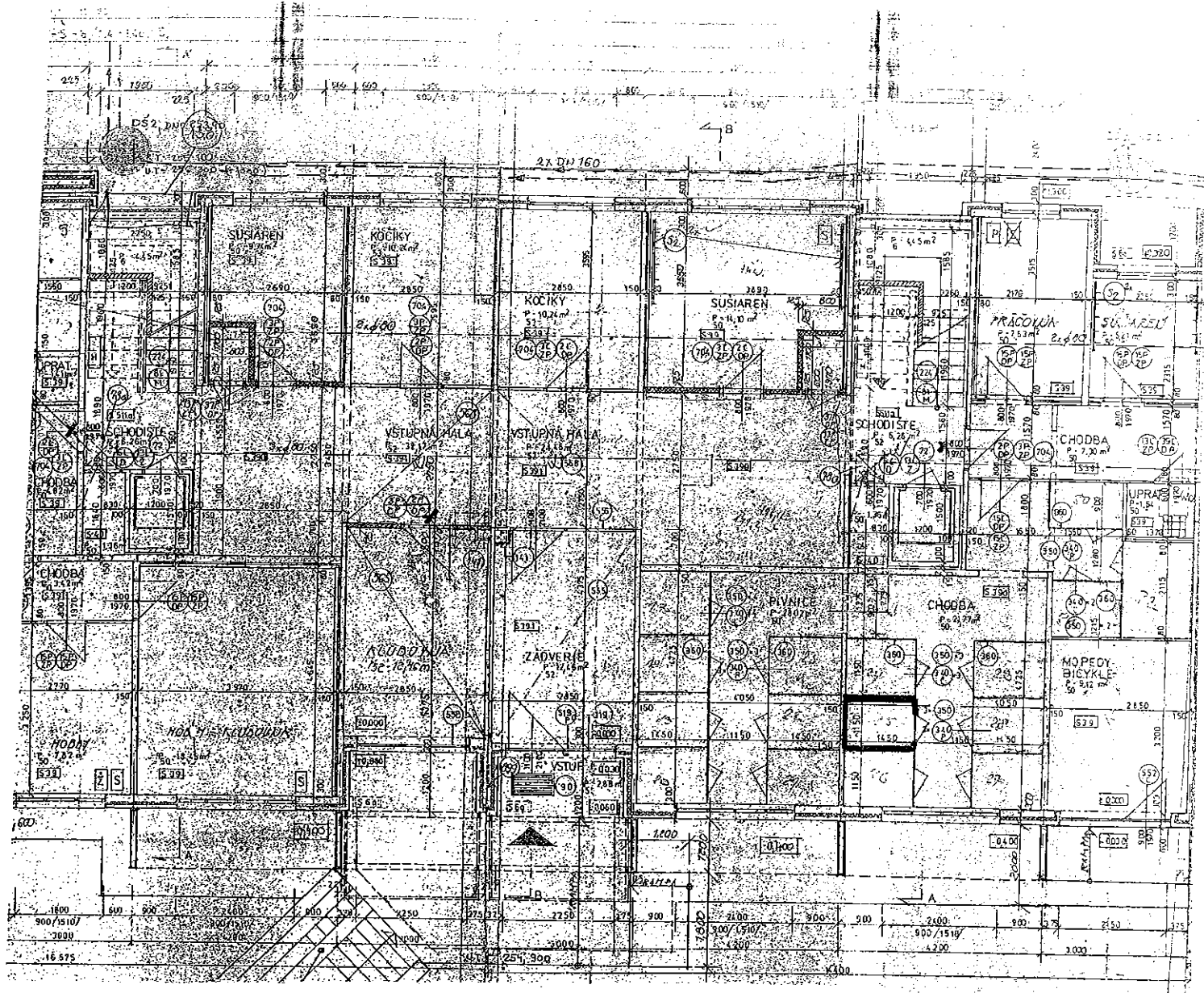
BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Hrozecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

Ing. Milan Š á s k a
riaditeľ BARMO

Kupujúci:

Ing. Jozef Novomeský

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu



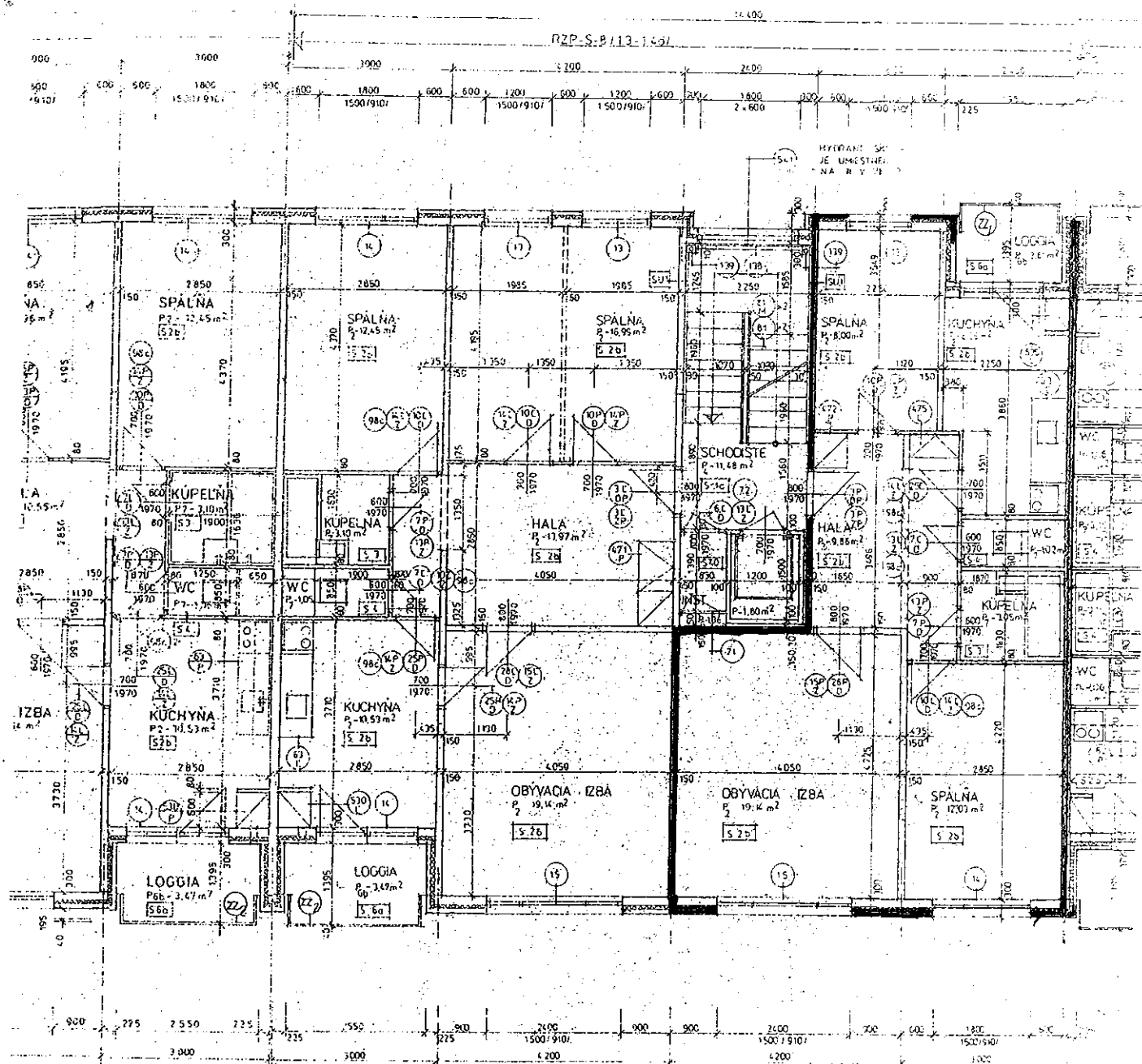
BD : BRATISLAVA, Veternicova 3158/16

Počet bytov : 32

Vchod: 16

Podlažie: LNP

Pivnica	Nájomník:	Pivnica:	Nájomník:	Pivnica	Nájomník:
číslo: 11A	Lukačovičová	číslo: 32A	Kováčik	číslo: 62A	Mikušiak
11B	Valent	32B	Šeycová	62B	Brašen
12A	Engler	41A	Marec	71A	<u>Novomeský</u>
12B	Konečný	41B	Nečekal	71B	Varga-Korytár
21A	Uhrík	42A	Duhár	72A	Matlák
21B	Kouřil	42B	Kavčiaková	72B	Cecko
22A	Paulech	51A	Tóth	81A	Maticsek
22B	Sikorai	51B	Púčik	81B	Kovačič
31A	Hluško	52A	Ratkovský	82A	Radič
31B	Holocsiová	52B	Šimlovič	82B	Čellár
		61A	Horínek		
		61B	Melicherová		



BD : Bratislava , Veternicová 3158 / 16

Počet bytov : 32

Vchod : 16

Podlažie : VIII. NP

Byt číslo:	Nájomník	Byt číslo:	Nájomník	Byt číslo:	Nájomník
11A	Lukačovičová	32A	Kováčik	62A	Mikušiak
11B	Vaľent	32B	Ševcová	62 B	Brašen
12A	Engler	41A	Maroc	71A	<u>Novomestský</u>
12B	Konečný	41B	Nečekal	71B	Varga- Korytár
21A	Uhrík	42A	Duhár	72A	Matlák
21B	Kouřil	42B	Kavčiaková	72B	Cecko
22A	Paulech	51A	Tóth	81A	Maticsek
22B	Sikorai	51B	Púčík	81B	Kovačič
31A	Hluško	52A	Ratkovský	82A	Radič
31B	Holocsiová	52B	Šimlovič	82B	Čellár
		61A	Horínek		
		61B	Melicherová		

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. Jozef Novomeský
Mesto:	Bratislava
Ulica:	Veternicová
Číslo súpisné:	3158
Číslo orientačné:	16
Byt číslo:	71A

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	5 776,90
	z toho podlahová plocha bytov	5 620,82
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	1 430
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	60,71
	z toho podlahová plocha pivnice	1,60
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	6071/577690
5.	Rok začatia výstavby	1988
6.	Rok ukončenia výstavby	1995
7.	Vek domu v rokoch	17
8.	Obstarávacía cena domu v €	€ 1 800 461,40
9.	Základný štátny príspevok v €	€ 257 790,08
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 612 156,88
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 930 514,44
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 161,08
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 9 779,17
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -2 933,75

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 6 845,42
16.	Cena bytu bez poskytnutých zrážok a zliav	€ 9 779,17
17.		
18.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 54,77 x podiel v €	€ 823,08

19.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 10 602,25
20.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 71,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + pozemok + poplatky)	€ 10 673,51	do 20 dní od podpisu zmluvy

účet: ŠP 7000166061/8180 VS:556423

V Trenčíne: 20.4.2011

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

Vypracoval:

(11)