

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. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
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 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 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 - 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 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 sedemnásť 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 pristúpením 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 byt 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 **záonné** 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:

Kupujúci:

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

.....
Ing. Jozef Novomeský

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu

