

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák.č.182/1993 Z.z.)
medzi :

Predávajúci: Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
so sídlom na ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín
zastúpený riaditeľom p. Ing. Milanom Sáskom
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

a

Kupujúci: Michal Forgách, rod. Forgách, nar.
občan SR, stav ženatý a manželka
Ivana Forgáchová, rod. Kollerová, nar.
občan SR, stav vydatá
obaja bytom : Mateja Bela 3445/61, Žilina 010 04

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom bytu č. 16, na prízemie nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 3445 na ul. Mateja Bela or. č. 61, v Žiline, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5288/273541 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5288/273541 na pozemku zastavaným domom súp.č. 3445 a to parc. registra C-KN č. 1472/74, zastavané plochy a nádvorie o výmere 539 m² zapísané na LV č. 1722, kat. úz. Závodie vedené na Správe katastra Žilina.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 16 na prízemí bytového domu súp. čísla 3445 v Žiline na ul. Mateja Bela or.č. 61, zapísaného v k.ú. Závodie na LV č. 1722 ; byt má celkovú výmeru plochy 52,88 m²; byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je hala, 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, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, potravinová skriňa, plynový sporák, šatník, radiátory, poštová schránka, zvonček, zásuvka 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, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5288/273541 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu na ul. Mateja Bela súp.č. 3445 v k.ú. Závodie na LV č. 1722, vedeného na Správe Žilina ;

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: 3x výťah, 3x kočíkareň, 2x sušiareň, 1x miestnosť pre UK, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5288/273541 na pozemku zastavaného domom súp.č. 3445 a to parc. registra C-KN č. 1472/74, zastavané plochy a nádvorie o výmere 539 m² zapísané na LV č. 1722, kat. úz. Závodie vedené na Správe katastra Žilina, ktorý predstavuje výmeru 10,42 m²

2. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach bytového domu je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

3. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcim, ktorí sú jeho nájomcami 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. 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 prehlasujú, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmietajú** a kúpnu cenu bytu uhradia v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18 zákona č.182/1993 Z.z. vo výške **14 777,84 €**, slovom štrnásťtisíc sedemstosedemdesiatšedem eur a osemdesiatštyri centov ;

b) spoluvlastnícky podiel na z pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za **kúpnu cenu 190,23 €**, slovom stodeväťdesiat eur dvadsaťtri centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **14 968,07 €**, slovom štrnásťtisíc deväťstošesťdesiatosem eur a sedem centov.

3. Kupujúci prehlasujú, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu, cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva vo výške **15 039,33 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166088/8180, VS 3334456116**, 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. Kupujúcim nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečí prístupím k zmluve o výkone správy so spoločnosťou **BYTTERM, a.s. Selziánska 4, 010 77 Žilina, IČO : 31 584 705**.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

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

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, a aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zjrejmé nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Správe katastra.

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 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 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 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 Trenčíne dňa 29.04.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

ARMO AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Hrovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

(11)

.....
Ing. Milan Sáska
riaditeľ ARMO

.....
Michal Forgáč a Ivana Forgáčová

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO

Oblasťná správa domového a bytového fondu, Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš

VYHLÁSENIE

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods. (2) zák.č. 182/1993 Z.z. vyhlasuje, že

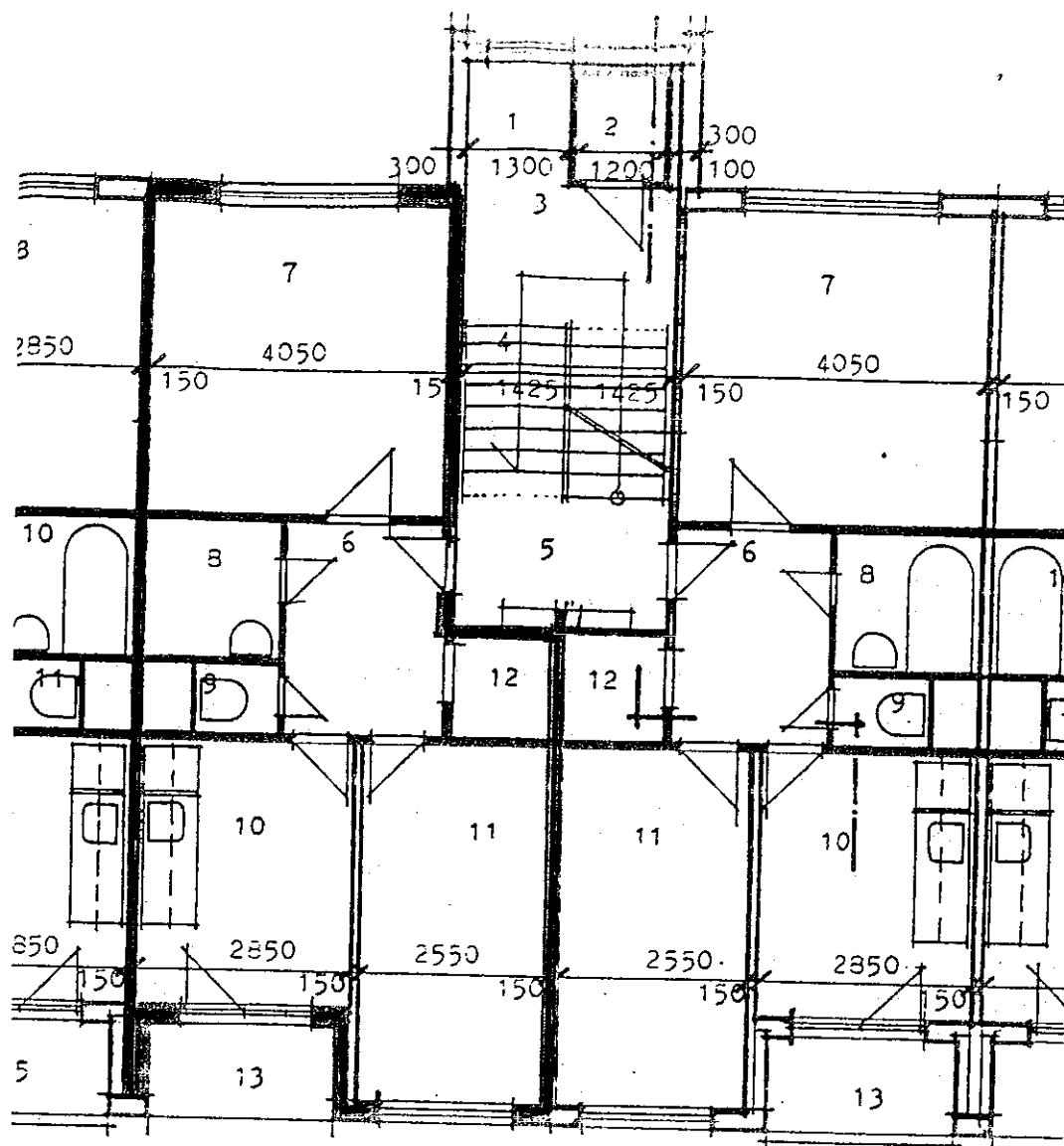
Forgách Michal

ako nájomca bytu číslo 16 v dome súpisné číslo 3445 na ul. M.Bela 61 v Žiline ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2010 bude spracované ku dňu 31.5.2011, za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.


Ing. Olga Martinisková
Vedúca OSDaBF Lipt.Mikuláš

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Inovecká 7, 011 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

15



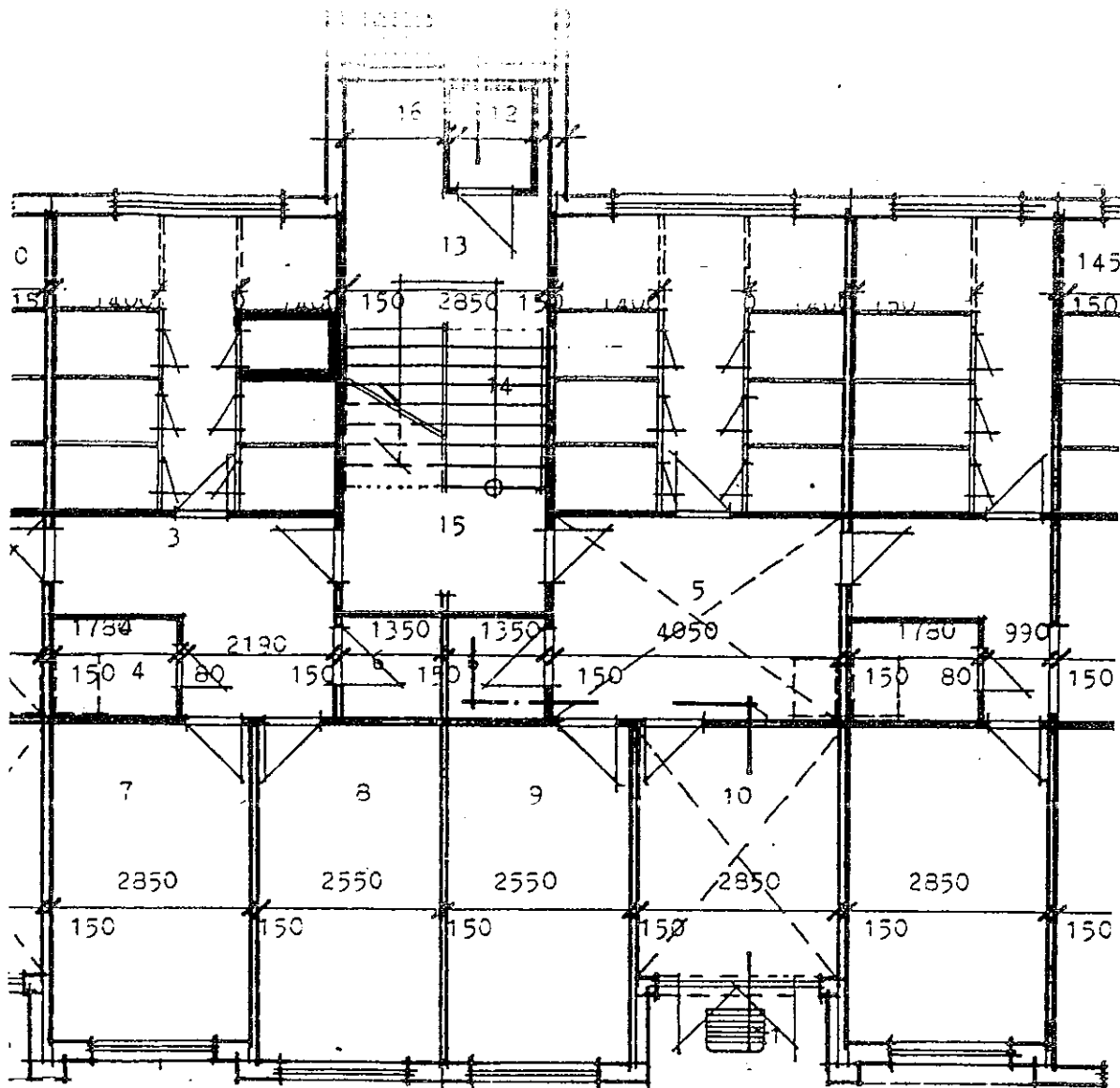
BD : Žilina , M. Bela 3445 / 61

Vchod : 61

Počet bytov : 14

Podlažie : I. NP / prízemie /

Byt číslo:	Nájomník:	Byt číslo :	Nájomník
15	Ondrašina	22	Kovács
16	Forgách	23	Beduš
17	Macko	24	Málik
18	Hraba	25	Plech
19	Modrocký	26	Hudec
20	Palesch	27	Brtko
21	Broz	28	Rudzan



BD : Žilina , M. Bela 3445 / 61

Vchod : 61

Počet bytov : 14

Podlažie : I. PP / suterén / pivnice

Byt číslo:	Nájomník:	Byt číslo :	Nájomník
15	Ondrašina	22	Kovács
16	Forgách	23	Beduš
17	Macko	24	Málik
18	Hraba	25	Plch
19	Modrocký	26	Hudec
20	Palesch	27	Brtko
21	Broz	28	Rudzan

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z.z.
v znení zákona č. 151/1995 Z.z. a ceny pozemku.

Meno a priezvisko:	Michal Forgách
Mesto:	Žilina
Ulica:	Mateja Bela
Číslo súpisné:	3445
Číslo orientačné:	61
Byt číslo:	16

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	2 735,41
	z toho podlahová plocha bytov	2 654,82
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	539
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	52,88
	z toho podlahová plocha pivnice	1,40
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	5288/273541
5.	Rok začatia výstavby	1987
6.	Rok ukončenia výstavby	1998
7.	Vek domu v rokoch	14
8.	Obstarávacía cena bytového domu v €	€ 1 230 085,31
9.	Základný štátny príspevok v €	€ 121 223,66
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 344 423,89
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 764 437,76
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 279,46
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 14 777,84
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -4 433,35

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 10 344,49
16.	Cena bytu bez poskytnutých zrážok a zliav	€ 14 777,84
17.		
18.	Cena pozemku § 15 odst.1 vyhl. 465/1991 Zb. v znení nesk. predpisov m ² podľa LV x 18,26 € x podiel v €	€ 190,23

19.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 14 968,07
20.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 71,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + pozemok + poplatky)	€ 15 039,33	do 20 dní od podpisu zmluvy

účet: ŠP 7000166088/8180 VS:3334456116

V Trenčíne: 04.04.2011

Vypracoval:

AGENTÚRA REZORTU
VETERSTVA OBRANY
Trenčín 01 Trenčín
IČ DPH: SK202135

Handwritten signature