

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. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý a manželka
Ivana Forgáčová, rod. Kollerová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá
oba 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 nádvoria 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 nádvoria 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) byť 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 sedemstosedemdesiatsedem 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 pristúpením k zmluve o výkone správy so spoločnosťou **BYTTERM, a.s. Seliziánska 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 zrejmé 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 Žiline 29.04.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Milan Sáska
riaditeľ BARMO

.....
Michal Forgách a Ivana Forgáčová

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu

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 nádvorcia 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 kupuje v 1/1 do výlučného vlastníctva :

a) byt č. 22 na **3.p.** 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 nádvorcia 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 vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberá.

-2-

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 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 10 677,27 €,** slovom desaťtisíc šesťstosedemdesiatšedem eur a dvadsaťsedem 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 **10 867,50 €,** slovom desaťtisíc osemstošesťdesiatšedem eur a päťdesiat 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 domu, cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva vo výške **11 004,71 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166088/8180, VS 3334456122,** 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. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predáváčemu 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.

5. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **1 067,73 €**, slovom tisíc šesťdesiatšedem eur a sedemdesiattri centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

IV. Záložné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a na pozemku. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a

b) pohľadávka na zľavu 10% z 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. požiadava katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečí prístupím k zmluve o výkone správy so spoločnosťou **BYTTERM, a.s. Seliziánska 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 kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

-3-

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 nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.

7. 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 predáváčemu.

8. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviaznu 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 Žiline

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Štefan Fleischer
riaditeľ BARMO

.....
František Kovács

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu



**Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín**

Č:BARMO 12/2010

**Katastrálny úrad v Žilina
Správa katastra Žilina**

**Návrh
na povolenie vkladu vlastníckeho práva bytu a záložného práva
do katastra nehnuteľností**

Navrhovatelia:

Predávajúci: Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
so sídlom na **ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín**
zastúpený riaditeľom **p. Ing. Štefanom Fleischerom**
IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

Kupujúci: **František Kovács**, rod. **Kovács**, nar. 20.07.1969, r.č. 690720/9617
občan SR, stav slobodný
bytom : **Mateja Bela 3445/61, Žilina 010 04**

n a v r h u j ú,

Správe katastra Žilina podľa § 28 a § 29 Katastrálneho zákona, aby rozhodla o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe pripojenej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva, aby do katastra nehnuteľností pre k.ú. Závodie, obec Žilina, okres Žilina na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva zapísala v podiele **1/1 výlučné vlastníctvo kupujúceho k**

a) bytu č. 22 na 3.p. nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č. 3445 na ul. Mateja Bela or.č. 61, v Žiline

b) spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 5288/273541 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného v k.ú. Závodie, obec Žilina, okres Žilina na LV č. 3445 vedeného na Správe katastra Žilina a

c) spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 5288/273541 na pozemku, na ktorom je postavený dom, súp. č. 3445 a to parc. registra C KN č. 1472/74, zastavané plochy a nádvoria o výmere 539 m² zapísané na LV č. 1722, kat. úz. Závodie vedené na Správe katastra Žilina
a

aby zapísala do LV v časti C (Tarchy) záložné právo na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch v prospech predávajúceho, ktorým sa zabezpečuje pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a pohľadávka na zľavu 10% z ceny bytu.

V Trenčíne

.....
Ing. Štefan Fleischer
riaditeľ BARMO

Prílohy:

1/ 2 x kúpna zmluva

2/ situačný plán

3/ vyhlásenie že nájomca bytu nemá žiadne nedoplatky

4/ zriaďovacia listina

5/ menovací dekrét riaditeľa BARMO