

Z m l u v a
o prevoze 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.)
a zriadení záložného práva
podľa § 151b zák.č.40/1964 Zb. Obč.zákoník 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. Milanom S á s k o m**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

a

Kupujúci: **Peter Ďudík**, rod. **Ďudík**, nar.
občan SR, stav rozvedený
bytom : **A.Stodolu 5600/44, Martin 036 01,**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 65.** na 5.p. bytového domu súp.č. 5600 nachádzajúceho sa na ul. A.Stodolu or. č. 44, v Martine na pozemku parc. registra C-KN č. 331/16 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **3683/459129** na **spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, zapísané na LV č. 2210, kat. úz. Záturčie vedené na Správe katastra Martin.

II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v 1/1 do výlučného vlastníctva :

a) byt č. 65 na 5.p. bytového domu súp. čísla 5600 v Martine na ul. A.Stodolu or.č. 44, nachádzajúci sa na parc.č. 331/16 zapísaný v kat. území Záturčie na LV č. 2210 ; byt má celkovú výmeru plochy **36,83 m²**; **byt pozostáva z 1** obytnej miestnosti príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, plynu a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, kombinovaný sporák, 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 poiskkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **3683/459129** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu** na ul. A. Stodolu súp.č. 5600 v k.ú. Záturčie na LV č. 2210, vedeného na Správe katastra Martin ;

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: 4x strojovne výťahov, 1x práčovňa, 1 miestnosť pre upratovačku a WC 7x sušiareň, 3x miestnosť spoloč. priestorov, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, vodomerne, plynomerne, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

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

3. 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.

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberá.

5. Právo k pozemku : V súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniká kupujúcemu k pozemku parc. registra C- KN č. 331/16 pod bytovým domom súp.č. 5600, ul. A. Stodolu v Martine v k.ú Záturčie právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcemu, ktorý je jeho nájomcom 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.) za kúpnu cenu **4 711,48 €, slovom štyritisíc sedemsto jedenásť eur a štyridsaťosem centov ;**

2. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení 15 % kúpnej ceny bytu t.j. **706,72 € , slovom sedemstošesť eur a sedemdesiat dva centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácal v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **33,38 €** a **posledná** splátka vo výške **32,54 €**, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.**

3. Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpisania tejto zmluvy zaplatí 15 % kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **843,98 € na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166088/8180, VS 3356004465**, 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 je povinný 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.**

4. Ak kupujúci nedodrží termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatí 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. v znení neskorších predpisov. Ak kupujúci neuhradí niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

5. Kupujúci sa zaväzuje 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 prevedie 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, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu. 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, 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. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu zabezpečí **pristúpením k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov domu A. Stodolu 5600, Martin**

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu 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 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 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 kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.
5. 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 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. 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 Trenčíne dňa 06.05.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

VOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
(IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388)



Ing. Milan Šiška
riadiť BARMO

Peter Ďudík

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správu
potvrdenie o zverejnení v CRZ ÚV SR

Bytová agentúra rezortu MO
Oblasťná správa domového a bytového fondu, Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš

VYHLÁSENIE

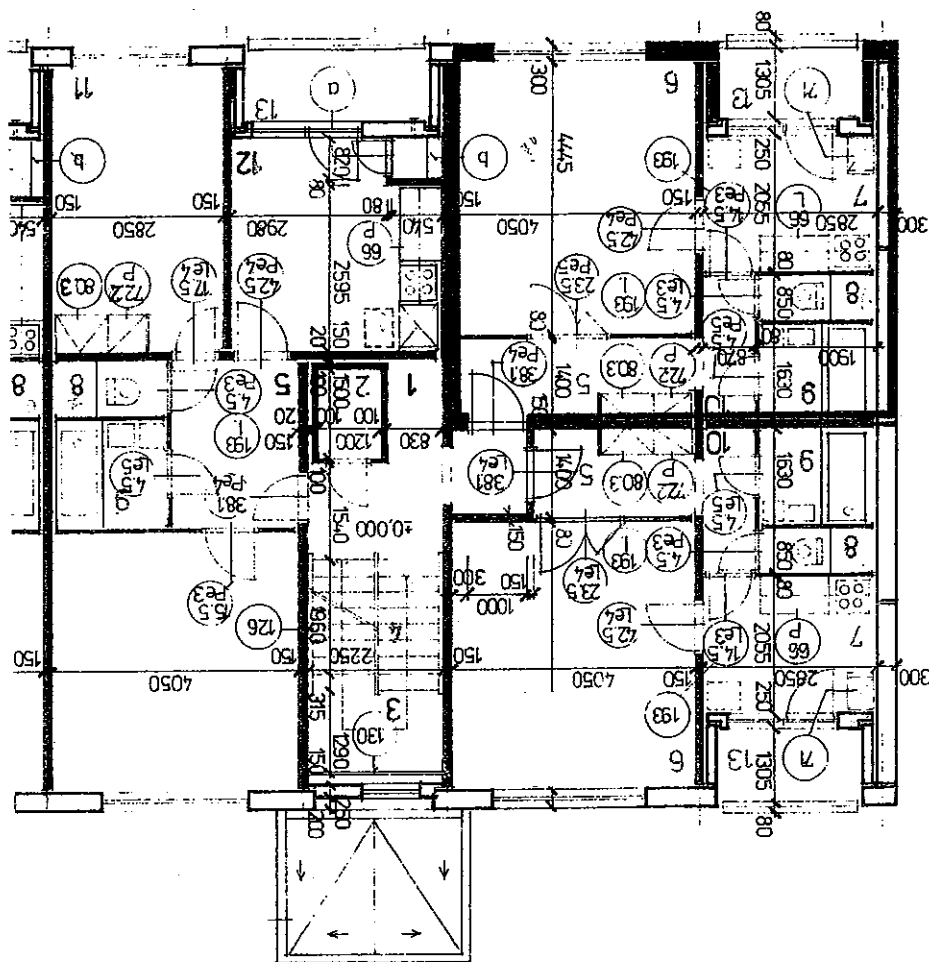
Prenajímateľ v súlade s § 5 ods. (2) zák.č. 182/1993 Z.z. vyhlasuje, že

Ďudík Peter

ako nájomca bytu číslo **65** v dome súpisné číslo **5600 na ul. A.Stodolu 44 v Martine** 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** (15)
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388



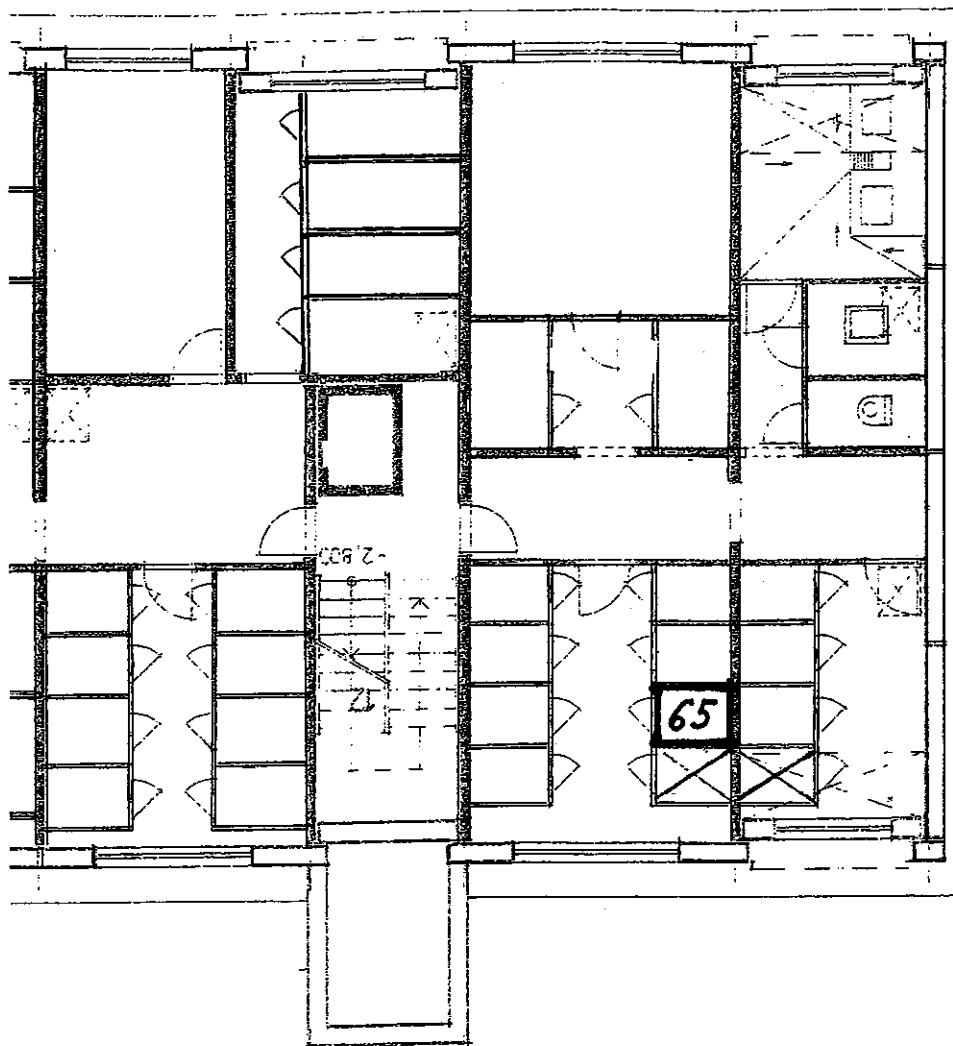
BD : MARTIN, A. Stodolu 5600 / 44, 46, 48, 50

Vchod : 44

Počet bytov : 24

Podlažie : VI. NP /V.poschodie/

Byt číslo :	Nájomník:	Byt číslo :	Nájomník
49	Kamiňský	61	Picha
50	Šaulík	62	Mydliar
51	Bacula	63	Kendra
52	Popelka	64	Bučo
53	Lacko	65	Ďudík
54	Struhačka	66	Kadlečík
55	Ruman	67	Kollár
56	Nálepka	68	Jurík
57	Firicová	69	Zimmermann
58	Zamieshal	70	Putnok
59	Stanek	71	Kopálová
60	Karolčíková	72	Veverka



BD : MARTIN, A. Stodolu 5600 / 44, 46, 48, 50

Vchod : 44

Počet bytov : 24

Podlažie : I. PP /suterén/

Byt	Nájomník:	Byt	Nájomník
číslo : 49	Kaminský	číslo : 61	Picha
50	Šaulík	62	Mydliar
51	Bacula	63	Kendra
52	Popelka	64	Bučo
53	Lacko	65	Ďudík
54	Struhačka	66	Kadlečík
55	Ruman	67	Kollár
56	Nálepka	68	Jurík
57	Firicová	69	Zimmermann
58	Zamiešal	70	Putnok
59	Stanek	71	Kopálová
60	Karolčíková	72	Veverka

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:	Peter Dudík
Mesto:	Martin
Ulica:	A.Stodolu
Číslo súpisné:	5600
Číslo orientačné:	44
Byt číslo:	65

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc domu v m ²	4 591,29
	z toho podlahová plocha bytov v m ²	4 428,88
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	0
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	36,83
	z toho podlahová plocha pivnice	1,28
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	3683/459129
5.	Rok začatia výstavby domu	1989
6.	Rok ukončenia výstavby domu	1994
7.	Vek domu v rokoch	18
8.	Obstarávacía cena domu v €	€ 1 628 110,19
9.	Základný štátny príspevok	€ 202 942,84
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 586 119,67
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 839 047,68
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 182,75
13.	Cena bytu zaokrúhlene v v €	€ 6 730,68
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -2 019,20

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 4 711,48
16.	15% z ceny bytu	€ 706,72
17.	Cena pozemku m ² podľa LV x € x podiel v €	0

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 4 711,48
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (15% z ceny bytu + poplatky)	€ 843,98	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 4 004,76	
Ďalšie splátky	119 x € 33,38	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 32,54	do 20 dňa príslušného mesiaca

účet: ŠP 7000166088/8180 VS:3356004465

V Trenčíne: 3.3.2011

Vypracoval:

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

(11)