

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

a
zriadení záložného práva

podľa § 151b zák.č.40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obč.zák.)
medzi :

Predávajúci: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom na **ul. Inovecká 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: **Martin Luťanský**, rod. Luťanský, nar.
občan SR, stav ženatý a manželka
Silvia Luťanská, rod. Triščáková, nar.
občan SR, stav vydatá
obaja bytom : **Magurská 7316 /17, 080 01 Prešov**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 14 na 7. p.** bytového domu súp.č. 7316 na ul. Magurská or. č. 17, v Prešove a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **5871/425993 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach** domu, zapísaného v kat. úz. Prešov na LV č. 8408 a spoluvlastníckeho podielu **5871/425993 na pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 7316, a to parc.č. 14310/10, výmera 702 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Prešov zapísaný na LV č. 14303 na Správe katastra Prešov.

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 14 na 7.p. bytového domu súp. čísla 7316 v Prešove na ul. Magurská or.č. 17 zapísaného v kat. úz. Prešov na LV č. 14303 ; byt má celkovú výmeru plochy **58,71 m2**; **byt pozostáva z 2 obytných miestností** a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnice č. 27. **Vybavením bytu je** všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, 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, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5871/425993 na spoločných častiach bytového domu súp. č. 7316 Magurská ul. Prešov **na spoločných zariadeniach tohto bytového domu;**
spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, zádveria , vestibul, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie; **spoločnými zariadeniami domu sú:** 4x výťah, 3x strojovňa výťahu, 1x práčovňa, 1x sušiareň, 3x kočíkareň, 1x mopedy- bicykle, 1x strojovňa UVK, bleskozvod, vodovodné, teplonosné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5871/425993 na pozemku zastavaným bytovým domom súp.č. 7316, Magurská ul., Prešov a to parc.č. 14310/10 výmera 702 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Prešov zapísaný na LV č. 14303 na Správe katastra Prešov, ktorý predstavuje výmeru **9,67 m2**.

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

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

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

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu 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. 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. v znení neskorších predpisov z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov) **za kúpnu cenu 5 357,00 €,** slovom päťtisíc tristošesťdesiat sedem eur;

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 160,57 €,** slovom stošesťdesiat eur a päťdesiat sedem centov;

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu **5 517,57 €** slovom päťtisíc päťstosedemdesiat eur a päťdesiat sedem centov ;

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **803,55 €,** slovom osemstotri eur a päťdesiatpäť centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácali v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119 splátok po 37,95 €** a posledná splátka vo výške **37,40 €, pričom** dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho;

4. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podielu na spoločných zariadeniach domu ako aj plnú kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva vo výške **1 101,38 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166096/8180, VS 73161714, 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 sú povinní 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.

5. Ak kupujúci nedodržia termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatia predávajúcemu jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby každej jednej splátky vo výške 16,60 € a úrok z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej platby splátky za každý deň omeškania. Ak kupujúci neuhradia niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. Kupujúci sa zaväzujú 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 prevedú 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, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku. 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, že prevedú 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 zaplatia celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. požiadajú katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu formou zmluvy o výkone správy s **Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 32, 080 01, Prešov, IČO : 00 173 665**

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu a k pozemku do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.
2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy -splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy.
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 a zapísanie záložného práva ako i prípadnú odmenu notára budú znášať nadobúdatelia v súlade s citovaným paragrafom.
5. V prípade, že správa katastra zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí predávajúcemu.
6. Predávajúci prehlasuje, že na dome neviazu žiadne ťarchy.
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, alebo nebytového priestoru v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov k bytu 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 - 4. 6. 2011

Predávajúci:

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

Ing. Milan Šásk a
riaditeľ BARMO

Kupujúci:

Martin Luťanský a Silvia Luťanská

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO
Inovecká 7, 911 01 Trenčín

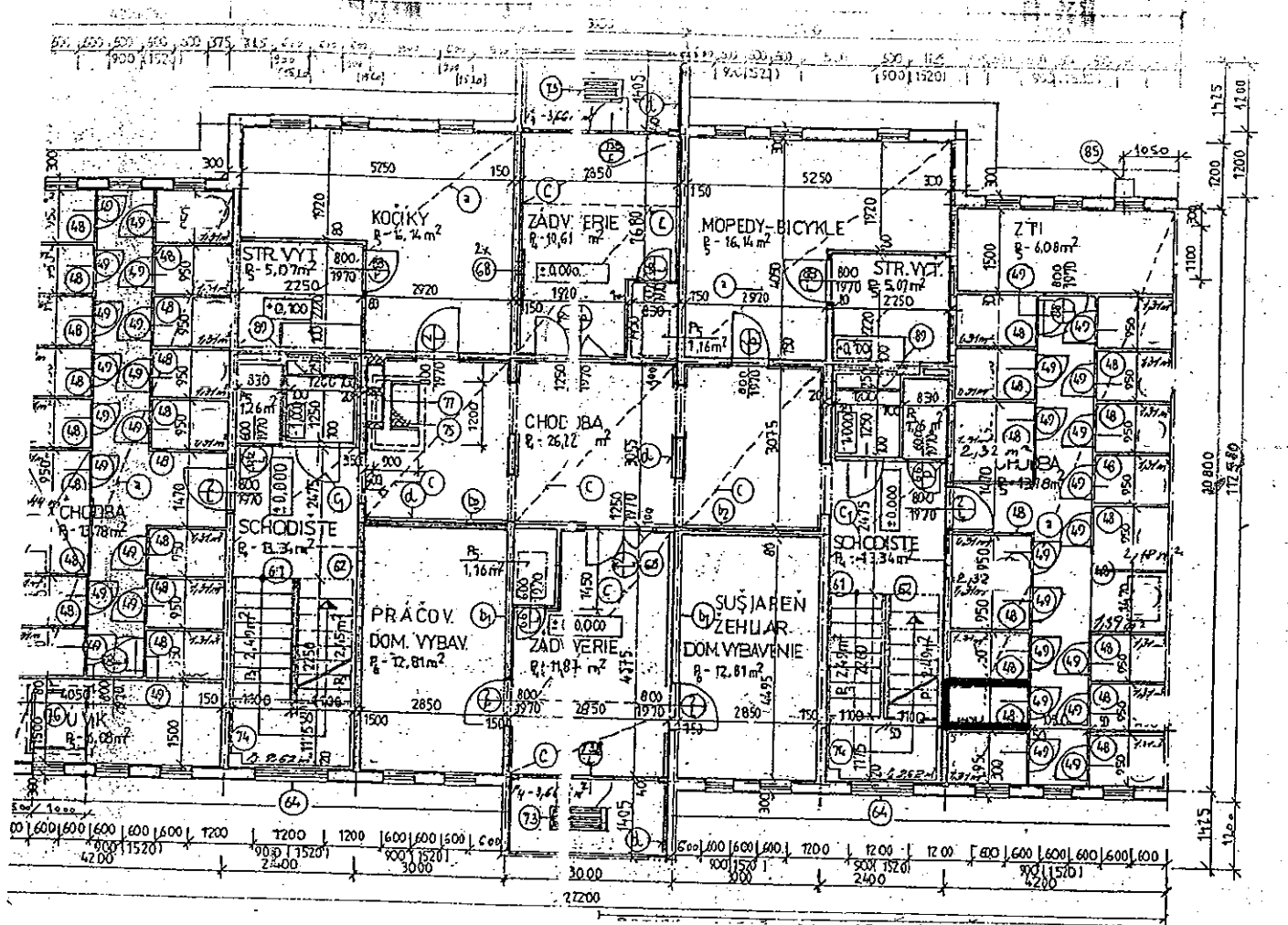
VYHLÁSENIE.

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že **Martin LUŽANSKÝ** ako nájomca bytu číslo **14** v dome súp. č. **7316** na **ul. Magurská 17** v Prešove ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým súvisiace záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.

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



Za BARMO : bytová účtovníčka
Renáta Skalická na základe písomného
poverenia vydaného štatutárnym orgánom
BARMO



BD: Prešov Magurská 7316 / 17

Vchod: 17

Počet bytov: 32

Podlažie: I. NP - pivnice

Byt číslo:	Nájomník	Byt číslo:	Nájomník
01	Molčan	17	Fiut
02	Posluch	18	Panáček
03	Drahus	19	Ondrejková
04	Švehlák	20	Greňová
05	Cabúk	21	Michalenko
06	Lamy	22	Nalepová
07	Magnus	23	Tomko
08	Mariničová	24	Tóth
09	Šuťák	25	Majcher
10	Malák	26	Palovčíková
11	Skladany	27	Slovík
12	Kollár	28	Balčirák
13	Šašura	29	Brozman
14	Luťanský	30	Pigula
15	Strnád	31	Matišin
16	Michalík	32	Maršala

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:	Martin Luťanský
Mesto:	Prešov
Ulica:	Magurská
Číslo súpisné:	7316
Číslo orientačné:	17
Byt číslo:	14

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	4 259,93
	z toho podlahová plocha bytov v m ²	4 158,84
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	702
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	58,71
	z toho podlahová plocha pivnice	1,31
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	5871/425993
5.	Rok začatia výstavby	1991
6.	Rok ukončenia výstavby	1995
7.	Vek domu v rokoch	17
8.	Obstarávacía cena domu v €	€ 1 129 175,63
9.	Základný štátny príspevok	€ 189 975,70
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 383 919,71
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 555 280,22
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 130,35
13.	Cena bytu zaokrúhlená v €	€ 7 652,85
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -2 295,85

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 5 357,00
16.	15% z ceny bytu	€ 803,55
17.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 16,60 x podiel v €	€ 160,57

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 5 517,57
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (15% z ceny bytu + pozemok + poplatky)	€ 1 101,38	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 4 553,45	
Ďalšie splátky	119 x € 37,95	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 37,40	do 20 dňa príslušného mesiaca

účet: ŠP 7000166096/8180 VS:73161714

V Trenčíne: 3.3.2011

Vypracoval:

SYSTÉMOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
movecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

11