

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
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 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: **Peter Madala, rod. Madala, nar.**
občan SR, stav ženatý a manželka
Ivana Madalová, rod. Kozáčková, nar.
občan SR, stav vydatá
obaja bytom : **Piešťanská 2123/13, 915 01 Nové Mesto n/Váhom**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 15**, na 3 p. nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 2123 na ul. Piešťanská or. č. 13, v Novom meste n/Váhom, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7841/299362 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, zapísaného v k.ú. Nové Mesto n/Váhom na LV č. 5330 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7841/299362** na pozemku zastavaným domom súp.č. 2123 a to parc. registra C KN č. 4700/3, výmera 2 121 m², zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Nové Mesto n/Váhom vedené na LV č. 5330 na Správe katastra Nové mesto nad Váhom;

II. **Predmet zmluvy**

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

a) byt č. 15, na 3. p. bytového domu súp. čísla 2123 v Novom Meste n/Váhom na ul. Piešťanská or.č. 13 zapísaného v k.ú. Nové Mesto n/Váhom na LV č. 5330; byt má celkovú výmeru plochy **78,41 m²**;
byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, loggia, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnica.

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 7841/299362 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu Piešťanská súp.č. 2123 v k.ú. Nové Mesto n/Váhom na LV č. 5330, vedeného na Správe katastra Nové Mesto nad Váhom;

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: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, plynová domová kotliňa s predsieňou, hobby miestnosť, 2x výťahy, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7841/299362 na pozemku zastavaného domom súp.č 2123 a to parc. registra C KN č. 4700/3 výmera 2 121 m², zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Nové Mesto n/Váhom vedené na LV č. 5330 na Správe katastra Nové mesto nad Váhom, ktorý predstavuje výmeru 55,55 m²

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivnice 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 vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

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.) **za kúpnu cenu 9 912,60 €**, slovom deväťtisíc deväťstodvanásť eur a šesťdesiat centov ;

b) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 276,66 €**, slovom dvestosedemdesiatšesť eur šesťdesiatšesť centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu 10 189,26 €, slovom desaťtisíc stoosemdesiatdeväť eur a dvadsaťšesť centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov umožní kupujúcim po zaplatení 70 % kúpnej ceny bytu t.j. 6 938,82 €, slovom šesťtisíc deväťstotridsaťosem eur a osemdesiatdva 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 12 mesiacov, a to takto : 11splátok po 247,82 € a posledná splátka vo výške 247,76 € pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasujú, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí 15 % 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 a zapísanie záložného práva vo výške 7 352,74 € na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. 7000166045/8180, VS 554614, 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 nedodrží 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. 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.

7. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške 991,26 €, slovom deväťstodeväťdesiatjeden eur a dvadsaťšesť 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, na spoločných zariadeniach domu a na spoluvlastnícky podiel na pozemkoch. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

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

b) pohľadávka na nesplatenú časť kúpnej ceny bytu;

c) pohľadávka na poskytnutú 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 prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu formou zmluvy o výkone správy so spoločnosťou **Domspráva s.r.o. , Štefánikova 820/26, Nové Mesto nad Váhom 945 01 , IČO: 36 721 468.**

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.
2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe tejto zmluvy, a aby v ich 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 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 znáša 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 kupujúcim 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 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 Novom Meste nad Váhom dňa 03.05.2011

Predávajúci:

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

Ing. Milan Š á s k a
riaditeľ BARMO

Kupujúci:

Peter Madala a Ivana Madalová

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu

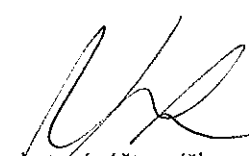


Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
Inovecká č. 7, 911 01 Trenčín

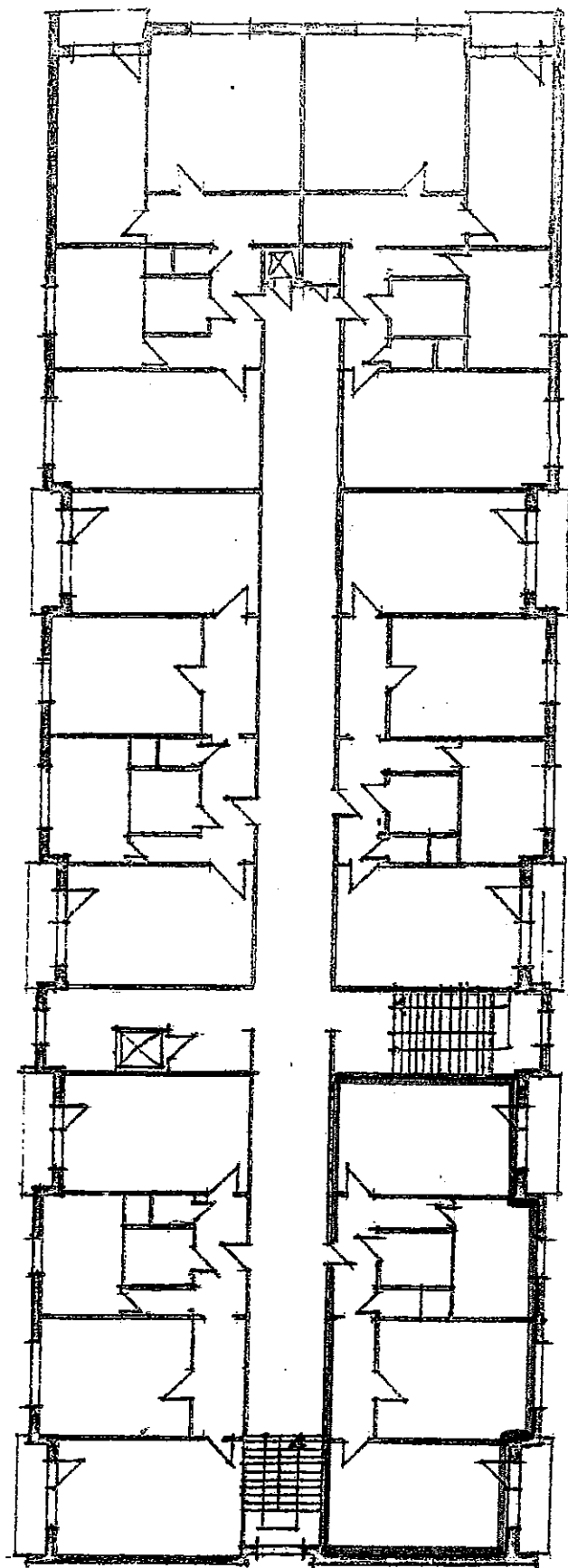
VYHLÁSENIE.

Bytová agentúra rezortu MO so sídlom v Trenčíne (ďalej BARMO) ako prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že Madala Peter ako nájomca bytu číslo 15 v dome súp. č. 2123/13 na ul.Piešťanská, Nové Mesto nad Váhom 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 sú menovaní povinní splniť do 15 dní od jeho doručenia.

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY ⑧
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388


Za BARMO : bytová účtovníčka

Renáta Miháľová na základe písomného
poverenia vydaného štatutárnym orgánom
BARMO



BD : Nové Mesto nad Váhom Piešťanská 2123 / 13

Počet bytov : 38

Podlažie : IV. NP / 3. poschodie /

Byt	Nájomník
číslo : 15	Madala
16	Bakoš
17	Psočný
18	Hagan
19	Bogár
20	Homola

This architectural drawing presents a comprehensive floor plan of a multi-unit residential building. The design is symmetrical, centered around a main horizontal corridor labeled "CHODBA - SCHODIŠTE".

- Left Wing:** Contains flats numbered 1 to 36. Flats are arranged in three vertical columns. The innermost column (flats 1-6) includes a parking area ("PARKOVANIE") and a bicycle storage room ("BICYKLE"). Other common areas include a laundry room ("DOM VÝBEŽNÍK"), a storage room ("SKLADISKO"), and a utility room ("PRÁČARNA").
- Right Wing:** Contains flats numbered 37 to 48. This side features a dedicated children's play area ("DETI A HOBY") and a community room ("MESTNOSŤ OBYVAJÚCI").
- Common Areas:** Multiple staircases ("SCHODIŠTE") provide access between floors. Various storage spaces ("SKLADISKO") and utility rooms are distributed throughout the ground floor.
- External Features:** Balconies ("LOGGIA") are attached to several units. Landscaping elements like trees and shrubs are indicated along the perimeter walls.

The plan uses standard architectural symbols for doors, windows, furniture placement, and structural elements, providing a clear visual representation of the building's internal and external organization.

Podlažie : I. NP / **prízemie** / -
- **pivnice**

Pivnica	Nájomník:
číslo : 01	Martiška
02	Bašnárová
03	Hrevuš
04	Gubčík
05	Ostrožovič
06	Bárta
07	Galajda
08	Bartaloš
09	Korba
10	Kocmánek
11	Hargaš
12	Kolník
13	Dlhopolec
14	Žácky
15	Madala
16	Bakoš
17	Psočný
18	Hagan
19	Bogár
20	Homola
21	Liška
22	Ševčík
23	Smetana
24	Horák
25	Tobolová
26	Paškovič
27	Lončík
28	Bečvár
29	Koníček
30	Hunča
31	Sláviková
32	Hasidlová
33	Brezáni
34	Uhrecký
35	Mosnáček
36	Moriš
37	Hájek
38	Trenkner

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 Madala
Mesto:	Nové Mesto n/Váhom
Ulica:	Piešťanská
Číslo súpisné:	2123
Číslo orientačné:	13
Byt číslo:	15

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	2 993,62
	z toho podlahová plocha bytov v m ²	2 913,73
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	2121
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	78,41
	z toho podlahová plocha pivnice	2,08
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	7841/299362
5.	Rok začatia výstavby	1988
6.	Rok ukončenia výstavby	1993
7.	Vek domu v rokoch	19
8.	Obstarávacia cena domu v €	€ 1 081 805,30
9.	Základný štátny príspevok	€ 130 062,94
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 411 086,01
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 540 656,35
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 180,60
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 14 160,85
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -4 248,25

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 9 912,60
16.	70% z ceny bytu	€ 6 938,82
17.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 4,98 x podiel v €	€ 276,66

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 10 189,26
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (70% z ceny bytu + pozemok + poplatky)	€ 7 352,74	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 2 973,78	
Ďalšie splátky	11 x € 247,82	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 247,76	do 20 dňa príslušného mesiaca
Zľava 10%	€ 991,26	vrátiť do 20 dní po zavrhadovaní

účet: ŠP 7000166045/8180 VS:554614

V Trenčíne: 10.2.2011

Vypracoval:

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

(11)

u