

Z m l u v a **o preveďte 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.zákonník 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. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx
občan SR, stav ženatý a manželka
Ivana Madalová, rod. **Kozáčková**, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxx
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 kotolňa 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 podpisania 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 neuhradí 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. požiada 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 nesprávne 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 vôľnosť 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 Bratislave 03.05.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Milan Š á s k a
riaditeľ BARMO

.....
Peter Madala a Ivana Madalová

Prílohy:

výpočtový list
vyhlásenie správcu