

## Zmluva

### 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.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:** Ing. Roman Kolník, rod. Kolník, nar. /  
občan SR, stav ženatý a manželka  
Emília Kolníková, rod. Durcová, nar.  
občan SR, stav vydatá  
obaja bytom : Piešťanská 21 23/13, 915 01 Nové Mesto n/Váhom

## I.

### Preambula

Predávajúci je vlastníkom bytu č. 12, na 2. 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 m<sup>2</sup>, 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. 12, na 2 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 m<sup>2</sup>**;

**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 privodu teplej vody a studenej vody, plynu a elektrickým i 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

**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.**

### III. 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 zastavaného 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 **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **1 486,89 €**, slovom jedentisíc štyristoosemdesiatšesť eur a osemdesiatdeväť 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 60 mesiacov, a to takto : 59 splátok **po 140,43 €** a posledná splátka vo výške **140,34 €** pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

**4.** Kupujúci prehlasujú, že do 20 dní odo dňa podpisania tejto zmluvy zaplatia **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 **1 900,81 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166045/8180, VS 554611, 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.

. 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. 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 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 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

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 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 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 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:

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

(11)

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

Kupujúci:

.....  
Ing. Roman Kolník a Emília Kolníková

Prílohy:  
výpočtový list

**BARMO**

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

---

**VYHLÁSENIE.**

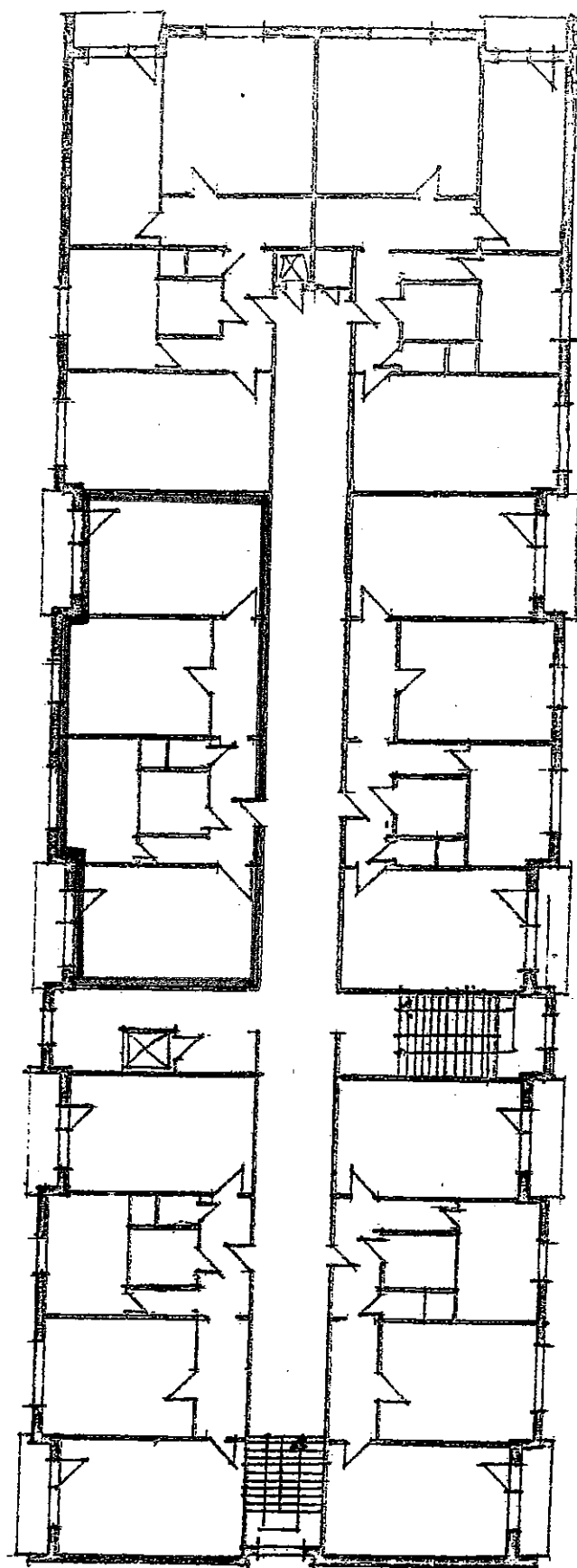
Bytová agentúra rezortu MO so sídlom v Trenčíne ( ďalej BARMO ) ako prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že Ing.Kolník Roman ako nájomca bytu číslo 12 v dome súp. č. 2123/13 na ul.Piešťanská, Nové Mesto nad Váhom ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na 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**  
Inovecká 7, 911 01 Trenčín  
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

⑧

Za BARMO : bytová účtovníčka

**Renáta Mihálová** na základe písomného  
poverenia vydaného štatutárnym orgánom  
BARMO

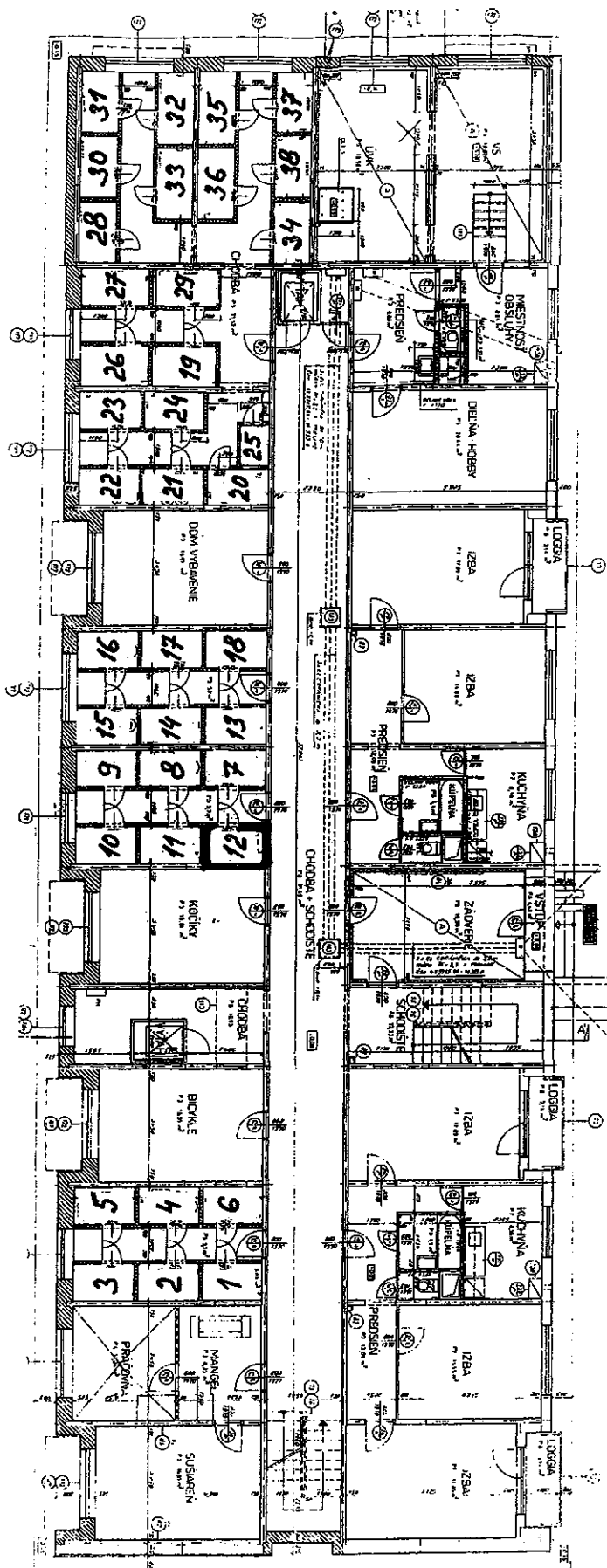


BD : Nové Mesto nad Váhom Piešťanská 2123 / 13

Počet bytov : 38

Podlažie : III. NP / 2. poschodie /

| Byt číslo : | Nájomník  |
|-------------|-----------|
| 09          | Korba     |
| 10          | Kocmánek  |
| 11          | Hargaš    |
| 12          | Kolník    |
| 13          | Dlhopolec |
| 14          | Žácky     |



BD : Nové Mesto nad Váhom,  
Piešťanská 2123 / 13

Počet bytov : 38

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         | Díhopolec  |
| 14         | Žácky      |
| 15         | Madala     |
| 16         | Bakoš      |
| 17         | Psoťný     |
| 18         | Hagan      |
| 19         | Bogár      |
| 20         | Homola     |
| 21         | Liška      |
| 22         | Ševčík     |
| 23         | Smetana    |
| 24         | Horák      |
| 25         | Tobolová   |
| 26         | Palkovič   |
| 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: | Ing. Roman Kolník  |
| Mesto:             | Nové Mesto n/Váhom |
| Ulica:             | Piešťanská         |
| Číslo súpisné:     | 2123               |
| Číslo orientačné:  | 13                 |
| Byt číslo:         | 12                 |

|     |                                                                                      |                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1.  | Podlahová plocha bytov a pivníc v m <sup>2</sup>                                     | 2 993,62       |
|     | z toho podlahová plocha bytov v m <sup>2</sup>                                       | 2 913,73       |
| 2.  | Výmera pozemku podľa LV v m <sup>2</sup>                                             | 2121           |
| 3.  | Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>                                               | 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.  | Obstarávacía 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 <sup>2</sup> 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. | 15% z ceny bytu                                               | € 1 486,89 |
| 17. | Cena pozemku<br>m <sup>2</sup> 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 (15% z ceny bytu + pozemok + poplatky) | € 1 900,81    | do 20 dní od podpisu zmluvy   |
| Zostatok                                            | € 8 425,71    |                               |
| Ďalšie splátky                                      | 59 x € 140,43 | do 20 dňa príslušného mesiaca |
| Posledná splátka                                    | € 140,34      | do 20 dňa príslušného mesiaca |

účet: ŠP 7000166045/8180 VS:554611

V Trenčíne: 9.2.2011

Vypracoval:

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

(11)