

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 (ďalej len zák.č.182/1993 Z.z.)

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 Pri Sajbách 12, 831 06 Bratislava
zastúpený riaditeľom **p. Mgr. Norbertom Kochom**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993 a dodatku č. 6

Kupujúci: **Ing. Stanislav Filip** rod. **Filip**, nar. xxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý bytom : **Sputniková 5534/14, 821 02 Bratislava**
a manželka
Ľubica Filipová, rod. Lalová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Sputniková 5534/14, 821 02 Bratislava**

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 704**, na 6.p. nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 5534 na ul. Sputniková, sekcia C, vchod 14, v Bratislave na pozemku registra C KN parc.č. 15675/143, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 9384/760589 **na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto domu, zapísaného v kat.úz. Ružinov na LV č. 4980 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 9384/760589 na pozemku zastavaným domom súp.č. 5534 a to v registri C KN parc.č. 15675/143, druh: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 1161 m² a na príľahlých pozemkoch registra C KN parc.č. 15675/180, druh: ostatné plochy, výmera: 75 m², registra CKN parc.č. 15675/181, druh: ostatné plochy, výmera: 22 m², registra CKN parc.č. 15675/182, druh: ostatné plochy, výmera 22 m², a registra CKN parc.č. 15675/183, druh: ostatná plocha, výmera 5 m², zapísané na LV č. 4027, kat. úz. Ružinov vedené na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 704, na 2 p. bytového domu súp. čísla 5534 v Bratislave na ul. Sputniková, sekcia C, vchod 14 zapísaného v kat.úz. Ružinov na pozemku registra C KN parc.č. 15675/143 na LV č. 4980; byt má celkovú výmeru plochy **93,84 m²**;

byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnica. **Vybavením bytu je** všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, kombinovaný sporák s plynovými horákmi a teplovzdušnou rúrou, recirkulačný odsávač pár, radiátory, poštová schránka, zvonček, zásuvka káblovej 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 **9384/760589 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu** Sputniková súp.č. 5534 v k.ú. Ružinov

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: výťah, okná, dvere šachty pre IS, odkvapové žľaby, odkvapové zvody, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, vodomerne, plynomerne, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

príslušenstvom domu sú spevnené plochy pri vstupoch do domu, okapný chodník okolo objektu a spevnené plochy a chodníky na príľahlých pozemkoch;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9384/760589 na zastavanom pozemku registra C KN a to parc.č. 15675/143, druh: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 1161 m² a na príľahlých pozemkoch registra C KN parc.č. 15675/180, druh: ostatné plochy o výmere 75 m², registra CKN parc.č. 15675/181, ostatné plochy, výmera 22 m², registra CKN parc.č. 15675/182, ostatné plochy, výmera 22 m², a registra CKN parc.č. 15675/183, ostatná plocha, výmera 5 m², zapísané na LV č. 4027, kat. úz. Ružinov vedené na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

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

3. 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 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 a príslušenstve 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 42529,04 €,** slovom štyridsaťdva tisíc päťstodvadsaťdeväť eur a štyri centy ;

b) spoluvlastnícky podiel na z pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 868,13 €,** slovom osemstošesťdesiatosem eur trinásť centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **43397,17 €,** slovom štyridsaťtritisíc trisťdesaťdesiatosem eur a sedemnásť 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. **6379,35 €,** slovom šesťtisíc trisťdesaťdeväť eur a tridsaťpäť centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácali v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-tému dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto : 119 splátok **po 301,25 €** a posledná splátka vo výške **300,95 €** pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasujú, že do 20 dní odo dňa podpísania 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 **7384,74 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici ŠP IBAN : SK13 8180 0000 0070 0016 6061 VS:556540, 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. 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, 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 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. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečí prístupom k zmluve o výkone správy s fi **Bytokomplet s.r.o., Kamenárska 18, 821 04 Bratislava, IČO : 35 698 845.**

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam a príslušenstvu 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 a príslušenstvu domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemkom 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 odbore nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva 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 bude znášať nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.
5. V prípade, že OÚ Bratislava katastrálny odbor 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 ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv 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

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Stanislav Filip a Ľubica Filipová

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu