

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

medzi:

- Predávajúci:** **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom Pri Šajbách 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:** **Mgr. Igor Smirnov**, rod. Smirnov, nar. xxxxxxxxxx, rod. č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom: **Veternicová 3129/10, Bratislava 841 05**
a manželka
Jana Smirnovová, rod. Jamrišková, nar. xxxxxxxxxx, rod. č. xxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom: **Veternicová 3129/10, Bratislava 841 05**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom v 1/1 nehnuteľností a to

- a) **bytu č. 111 na 11 p.** v bytovom dome súp. č. **3129 na ul. Veternicová** vchod: **10**, v Bratislave nachádzajúci sa na pozemku parc. registra C-KN č. 3651/5 a
- b) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **6602/352468** na spoločných častiach domu na spoločných zariadeniach domu, a
- c) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **6602/352468** na pozemku zastavaného bytovým domom a to parc. registra C-KN č. 3651/5, výmera 468 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Karlova Ves

zapísané na LV č. 4585 na Okresnom úrade Bratislava IV, katastrálny odbor.

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 111 na 11 p. bytového domu súp. čísla 3129 v Bratislave na ul. Veternicová, vchod: 10, zapísaného v kat. úz. Karlova Ves na liste vlastníctva č. 4585; **byt** má celkovú výmeru plochy **66,02 m²** a pozostáva z **3** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, balkón 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, vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, zásuvka STA, 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 a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **6602/352468** na spoločných častiach bytového domu a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **6602/352468** na spoločných zariadeniach tohto bytového domu;

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosti bez vybavenia - pracovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, výťah, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **6602/352468** na pozemku zastavaného bytovým domom a to parc. registra C-KN č. 3651/5, výmera 468 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Karlova Ves zapísaný na LV č. 4585 vedený na Okresnom úrade Bratislava IV, katastrálny odbor.

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

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

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberá.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorý 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. 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. v znení neskorších predpisov z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Kupujúci prehlasujú, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30 % z kúpnej ceny bytu **odmietajú** a kúpnu cenu bytu uhradia v plnej výške, t. j. za cenu zistenú podľa § 18 ods. 1, zákona č. 182/1993 Z. z. v celkovej výške **8199,68 €**, slovom osemtisíc stodeväťdesiatdeväť eur a šesťdesiatosem centov ;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **480,11 €**, slovom štyristoosemdesiat Eur a jedenásť centov.

2. **Celková kúpna cena** bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **8679,79 €**, slovom osemtisíc šesťstosedemdesiatdeväť Eur a sedemdesiatdeväť centov.

3. Kupujúci prehlasujú, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **100 %** kúpnej ceny bytu, cenu spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva t. j. sumu **8751,05 €**, slovom osemtisíc sedemstopäťdesiatjeden Eur a päť centov, na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK13 8081 0000 0070 0016 6061, VS: 556219** 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 na príslušný katastrálny odbor, o čom bude kupujúcich bezodkladne informovať.

4. Kupujúcim nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **so správcom Bytovým družstvom „Centrum“ v Bratislave** so sídlom Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava, **IČO: 00176 834**, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia ich vlastníckeho práva.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu, spoluvlastníckeho podielu k pozemkom do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný katastrálny odbor. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu, spoluvlastníckeho 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 Okresnom úrade, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníctva 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 k OÚ, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom spolupracovať pri odstraňovaní prípadných chýb a nezrovnalostí, za účelom dosiahnutia naplnenia predmetu 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 ako i odmenu notára za overenie podpisu predávajúceho bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušný OÚ, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho 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 a vecné bremená, pričom upozorňuje kupujúcich, že v časti C-LV, Iné údaje sa nachádza poznámka: Hodnovernosť údajov katastra o práve k pozemku registra 'C' parc. Č. 3651/5 podľa ustanovenia § 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra 'E' parc. č. 2-3929, na základe listín V-494/93 a PK vložky č. 638, k. ú. Devín, č. V-2978/13. - P 904/15;

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení, príslušenstva 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 vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 5a 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 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 Bratislave

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Mgr. Igor Smirnov a Jana Smirnovová

Prílohy:

náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu