

## **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. zákonníka 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. Ing. Milanom Sáskom**

IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 z 30.6.1993

Kupujúci:

**Lenka Dunajská**, rod. Holčeková nar.

občan SR, stav rozvedená

bytom : Halalovka 2392/22, 911 08 Trenčín

## **I.**

### **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom

- a) **bytu č. 71** nachádzajúceho sa **8. p.** v bytovom dome súp.č. 2392 na ul. Halalovka or. č. 22, v Trenčíne
- b) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 3990/277332 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného v k.ú. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín na LV č. 9744 vedeného na Správe katastra Trenčín a
- c) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 3990/277332 **na pozemku**, na ktorom je postavený bytový dom, súp.č. 2392, a to parc. registra C KN č. 2315/42, výmera 227 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/43, výmera 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat.úz. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín zapísaný na LV č. 9744 vedeného na Správe katastra Trenčín

## **II.**

### **Predmet zmluvy**

**1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v 1/1 do výlučného vlastníctva :**

**a) byt č. 71 na 8. p.** bytového domu súp. č 2392 v Trenčíne na ul. Halalovka or. č 22 zapísaného v k.ú. Trenčín na liste vlastníctva č. 9744; byt má celkovú výmeru plochy 39,90 m<sup>2</sup>, byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, lógia 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, ďalej vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, zásuvka 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 poiskami pre byt;

**b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti 3990/277332 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach bytového domu súp. c. 2392 v Trenčíne na ul. Halalovka, v kat.úz. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín na LV č. 9744, vedeného na Správe katastra Trenčín;

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

**spoločnými zariadeniami domu sú:** 2x miestnosti pre upratovačky, 2x rozvodne tepla, 2x výťahy, 2x kočíkareň - bicykle, 2x práčovňa a žehliareň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

**c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3990/277332 na pozemku**, na ktorom je postavený dom, súp.č. 2392, v Trenčíne na ul. Halalovka, a to parc. registra C KN č. 2315/42, výmera 227 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/43, výmera 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat.úz. Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín zapísaný na LV č. 9744 vedeného na Správe katastra Trenčín a predstavuje výmeru 6,56 m<sup>2</sup>.

**2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníc** 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 kupujúcemu, ktorý je nájomcom 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) za kúpnu cenu **3 183,46 €**, slovom tritisíc stoosemdesiattri Eur a štyridsaťšesť centov;  
b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **108,65 €**, slovom stoosem Eur a šesťdesiatpäť centov.

**2. Celková kúpna cena** bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **3 292,11 €**, slovom tritisíc dvestodeväťdesiatdva Eur a jedenásť centov.

**3.** Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **100%** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **3 429,37 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166045/8180, VS 554047**, 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

**4.** Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu podľa § 18b ods.5 zákona č. 182/1993 Z.z. nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

**5.** Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **318,35 €**, slovom tristoosemnásť eur a tridsaťpäť 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, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a  
b) pohľadávka na poskytnutú zľavu 10% z 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.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

### V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy **so spol. ERES a.s. so sídlom na ul. gen. Svobodu 2612, 911 08 Trenčín, IČO: 36 295 400** s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jej vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

### VI. Nadobudnutie vlastníctva

**1.** Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu a k pozemku do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dnu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a aby v jeho 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 nemá 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 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 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 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 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 používajú pre účely katastrálneho konania.

V Trenčíne 10.06. 2011

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

⑪

.....  
BARMO  
Ing. Milan Sáska  
riaditeľ

.....  
Lenka Dunajská

Príloha:

náčrt pôdorysu bytu a pivníc

výpočtový list

vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu



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

---

V Trenčíne dňa 10. júna 2011

**VYHLÁSENIE.**

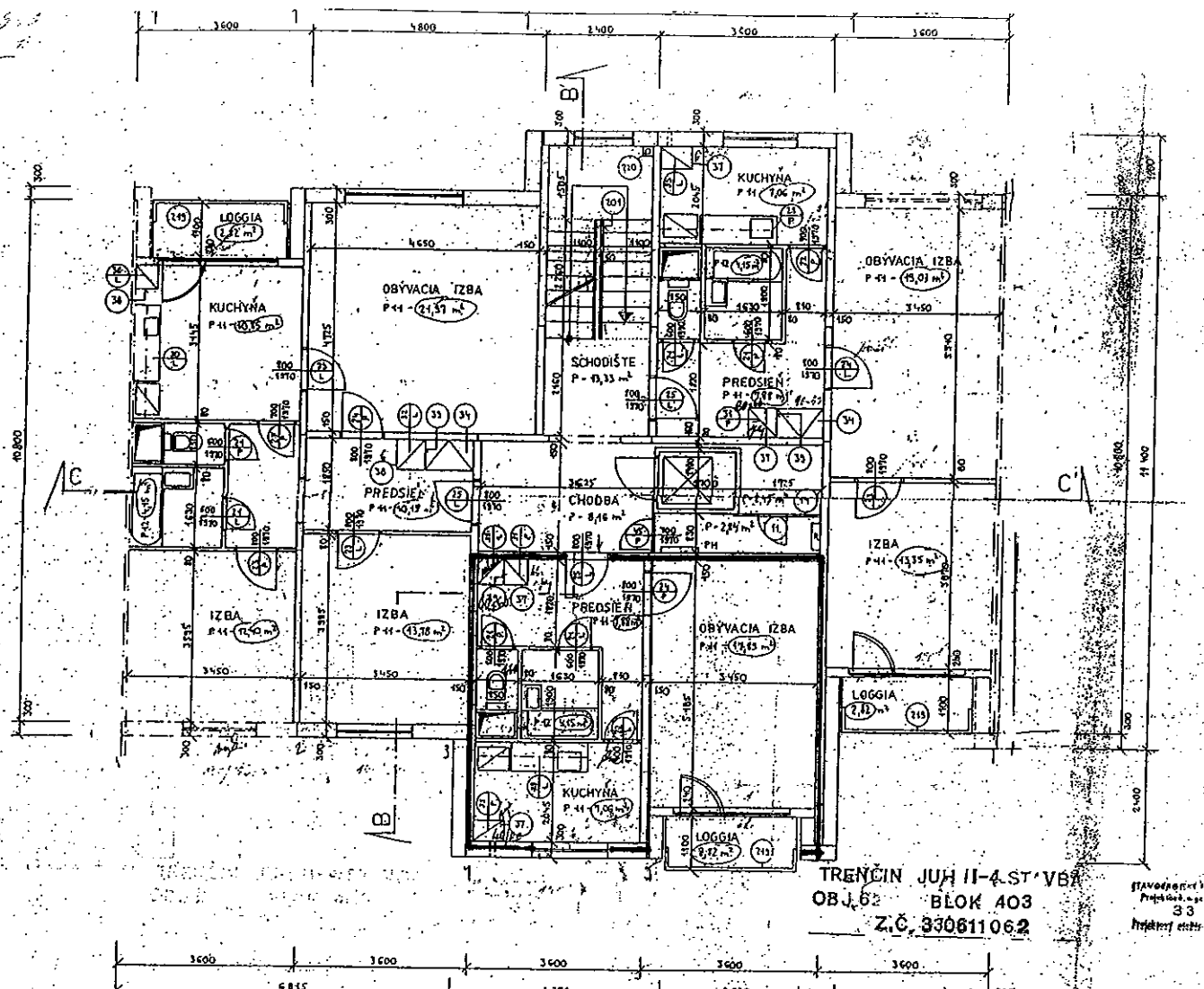
Bytová agentúra rezortu MO so sídlom v Trenčíne ( ďalej BARMO ) ako prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že Dunajská Lenka ako nájomca bytu číslo 71 v dome súp. č. 2392/22 na ul.Halalovka, Trenčín ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým súvisiace záväzky je menovaná povinná 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

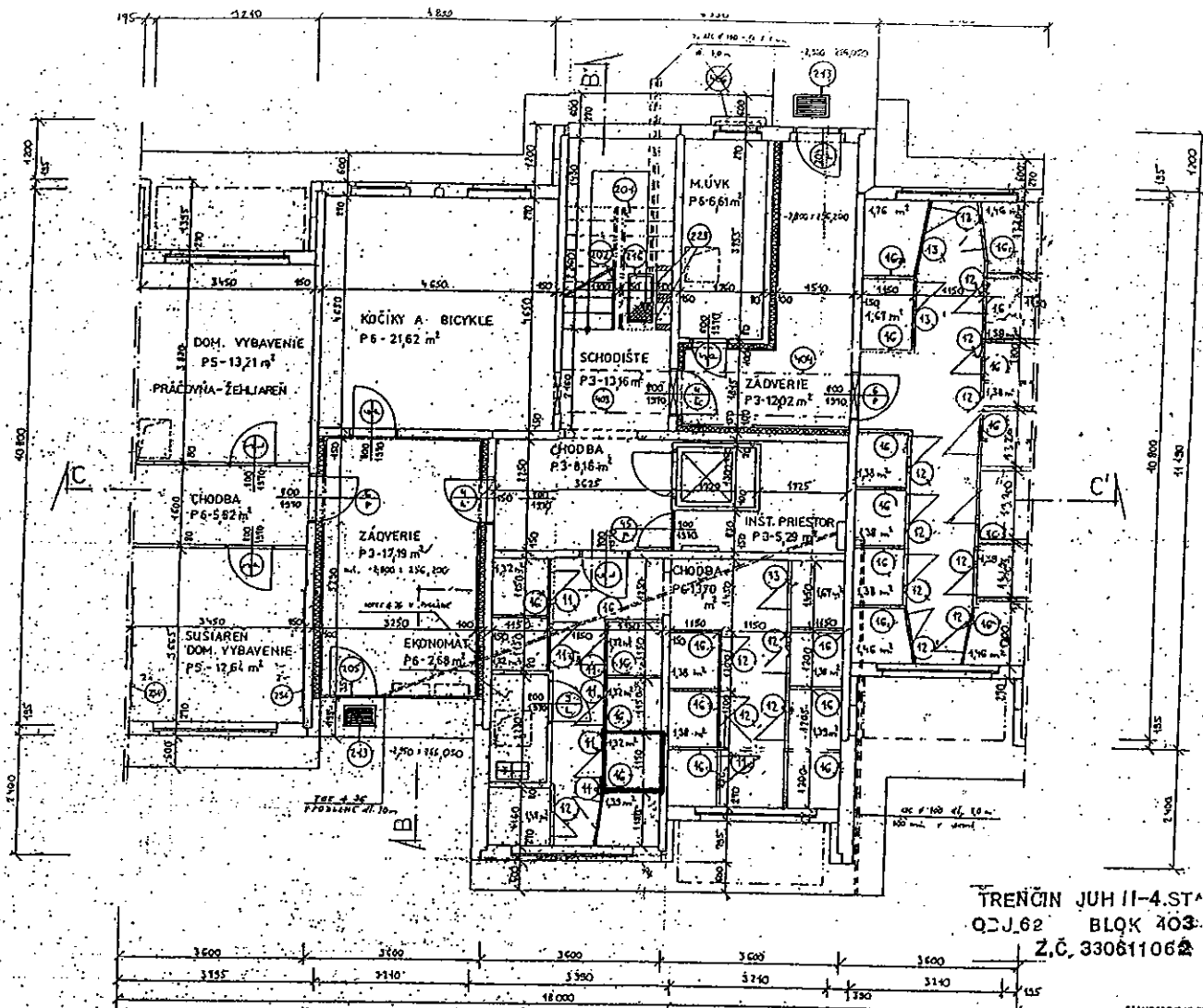


## BD Trenčín, Halalovka 22

Vchod 22

IX. NP /8.poschodie/

| byť č. | nájomník        | byť č. | nájomník     |
|--------|-----------------|--------|--------------|
| 49     | Kyselicová      | 50     | Glevaňák     |
| 51     | Klačko          | 52     | Lipták       |
| 53     | Fozo            | 54     | Pleško       |
| 55     | Jando           | 56     | Kuchárik     |
| 57     | Podoba          | 58     | Gabrielová   |
| 59     | Macková         | 60     | Koprivňanský |
| 61     | Štrauch         | 62     | Vaniček      |
| 63     | Lehotský        | 64     | Gabošová     |
| 65     | Chrenko         | 66     | Zikmund      |
| 67     | Mikuš           | 68     | Rau          |
| 69     | Lakomčík        | 70     | Suchoň       |
| 71     | <u>Dunajská</u> | 72     | Novotný      |



BD Trenčín, Halalovka 22

Vchod 22

Pivnice

| Byt č. | nájomník   | byt č. | nájomník     |
|--------|------------|--------|--------------|
| 49     | Kyselicová | 50     | Glevaňák     |
| 51     | Klačko     | 52     | Lipták       |
| 53     | Fozo       | 54     | Pleško       |
| 55     | Jando      | 56     | Kuchárik     |
| 57     | Podoba     | 58     | Gabrielová   |
| 59     | Macková    | 60     | Koprivňanský |
| 61     | Štrauch    | 62     | Vaníček      |
| 63     | Lehotský   | 64     | Gabošová     |
| 65     | Chrenko    | 66     | Zikmund      |
| 67     | Mikuš      | 68     | Rau          |
| 69     | Lakomčík   | 70     | Suchoň       |
| 71     | Dunajská   | 72     | Novotný      |

# 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: | Lenka Dunajská |
| Mesto:             | Trenčín        |
| Ulica:             | Halalovka      |
| Číslo súpisné:     | 2392           |
| Číslo orientačné:  | 22             |
| Byt číslo:         | 71             |

|     |                                                                                      |              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1.  | Podlahová plocha bytov a pivníc v m <sup>2</sup>                                     |              |
|     | z toho podlahová plocha bytov                                                        | 2 773,32     |
|     |                                                                                      | 2 700,04     |
| 2.  | Výmera pozemku podľa LV v m <sup>2</sup>                                             |              |
| 3.  | Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>                                               | 456          |
|     | z toho podlahová plocha pivnice                                                      | 39,90        |
| 4.  | Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku | 1,32         |
|     |                                                                                      | 3990/277332  |
| 5.  | Rok začatia výstavby                                                                 |              |
| 6.  | Rok ukončenia výstavby                                                               | 1988         |
| 7.  | Vek domu v rokoch                                                                    | 1992         |
| 8.  | Obstarávacia cena domu v €                                                           | 20           |
| 9.  | Základný štátny príspevok                                                            | € 733 187,28 |
| 10. | Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok                                      | € 123 819,16 |
| 11. | Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu                            | € 293 274,91 |
|     |                                                                                      | € 316 093,21 |
| 12. | Cena za m <sup>2</sup> podlahovej plochy v €                                         |              |
| 13. | Cena bytu zaokrúhlene v €                                                            | € 113,98     |
| 14. | Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z. v €                                      | € 4 547,80   |
|     |                                                                                      | € -1 364,34  |

|     |                                                                |            |
|-----|----------------------------------------------------------------|------------|
| 15. | Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €   |            |
| 16. |                                                                | € 3 183,46 |
| 17. | Cena pozemku<br>m <sup>2</sup> podľa LV x € 16,56 x podiel v € |            |
|     |                                                                | € 108,65   |

|     |                                              |            |
|-----|----------------------------------------------|------------|
| 18. | Cena bytu a pozemku celkom                   |            |
| 19. | Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky | € 3 292,11 |
|     |                                              | €137,26    |

| Spôsob platby:                                | výška splátky | termín splátky                  |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------------------------|
| Prvá splátka (cena bytu + pozemok + poplatky) | € 3 429,37    | do 20 dní od podpisu zmluvy     |
|                                               |               |                                 |
|                                               |               |                                 |
| Zľava 10%                                     | € 318,35      | vrátiť do 20 dní po zakladovaní |

účt: ŠP 7000166045/8180 VS:554047

V Trenčíne: 09.05.2011

Vypracoval:

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

(11)