

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. gen. Inovecká č. 7, 911 50 Trenčín**
zastúpený riaditeľom **p. Ing. Milanom S á s k o m**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR zriaďovacou listinou č.30077/85 z 30.6.1993

Kupujúci:

ThDr. Slavko Ganaj, PhD. , rod. Ganaj, nar. 7
občan SR, stav ženatý a manželka
Bc. Erika Ganajová , rod. Hudáčová, nar. :
občan SR, stav vydatá
obaja bytom : **Cesta mládeže č.2903/36, 901 01 Malacky**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 14 na 3.p.** bytového domu súp.č. 2903 na ul. Cesta mládeže or. č. 36, v Malackách a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **7991/480739** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, zapísaného v kat. úz. Malacky na LV č. 8590 a spoluvlastníckeho podielu **7991/480739** na pozemkoch : parc. registra C KN č. 5432/9 výmera 1343 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zastavaný bytovým domom súp.č. 2903 zapísaná na LV č. 8590 a príslušná parcela registra C KN č. 5432/19 výmera 2411 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 8590 v kat. úz. Malacky na Správe katastra Malacky.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 14 na 3. p. bytového domu súp. čísla 2903 na ul. Cesta mládeže or. č. 36, v Malackách zapísaného v kat. úz. Malacky na liste vlastníctva č. 8590; byt má celkovú výmeru plochy **81,28m2**; **byt 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, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, plynový kotlík , 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 vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi, vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt:.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7991/480739 na spoločných častiach bytového domu súp. č. 2903 Cesta mládeže, **na spoločných zariadeniach a na príslušenstve tohto bytového domu;**

spoločnými časťami a príslušenstvom domu sú: základy domu, sedlová strecha, chodby, vestibul, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie; **spoločnými zariadeniami domu sú:** 4x kočíkáraň, 2x sušiareň, 1x práčovňa, 1x posilňovňa, 4x výťah, 4x strojovňa výťahu, 2x kancelária, 1x archív, 1x sklad, 3x dielňa, 1x šatňa, 1x miestnosť pre čistenie kalov, 2x WC, 1x predsieň WC, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7991/480739 na pozemku zastavaným bytovým domom súp.č. 2903, parc. registra C KN č. 5432/9 výmera 1343 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Malacky zapísaný na LV č. 8590 a na príslušnom pozemku parc. registra C KN č. 5432/19 výmera 2411 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 8590 v kat. úz. Malacky na Správe katastra Malacky, ktorý predstavuje výmeru **62,4 m²**.

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a na pozemku 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, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu 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. 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 20 984,21 €,** slovom dvadsaťtisíc deväťstoosemdesiatštyri eur a dvadsaťjeden centov.

b) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 341,95 €,** slovom tristoštyridsaťjeden eur a deväťdesiatpäť centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje **21 326,16 €,** slovom dvadsaťjedentisíc tristo dvadsaťšesť eur a šesnásť centov.

3. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu ako aj plnú kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, všetko vo výške **21 463,42 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166061/8180, VS 551155,** 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 zaväzujú 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 prevedú 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 **2 098,42 €,** slovom dvetisíc deväťdesiatosem eur a štyridsaťdva 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 spoluvlastnícky podiel na pozemku. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a

b) pohľadávka na zľavu 10% z kúpnej ceny bytu

pre prípad, že 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 a pozemku si zabezpečia pristúpením zmluvy o výkone správy s **OSBDO Pezinok, Na Bielisku 4, 902, IČO: 17 03 64.**

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 kupujúcich 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 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 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 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 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 Trenčíne dňa 14.06.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

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

Ing. Milan Š á s k a
riaditeľ BARMO

ThDr. Slavko Gaňaj, PhD. a Bc. Erika Ganajová

Prílohy:

výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO
Inovecká 7, 911 01 Trenčín

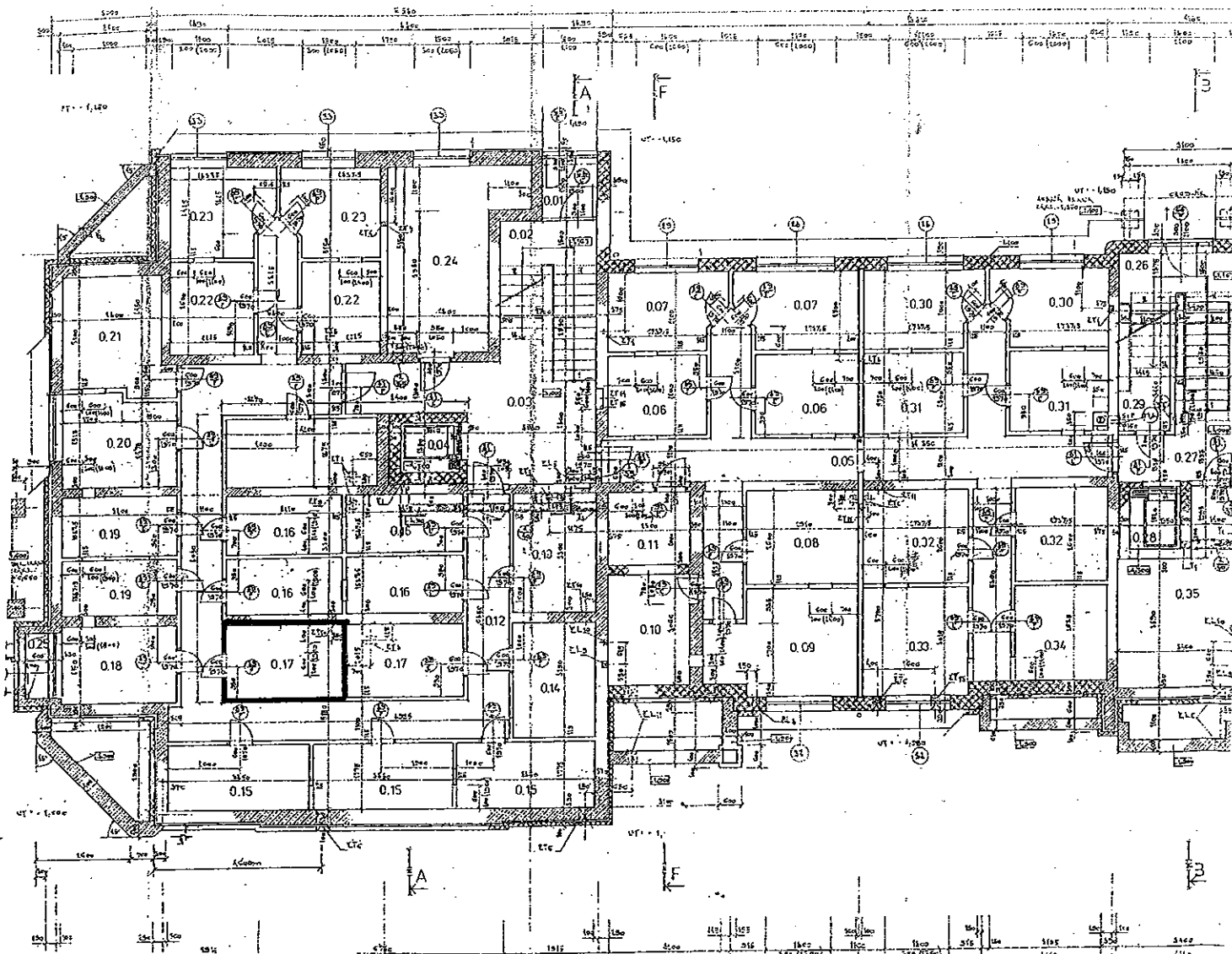
VYHLÁSENIE.

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že **PhDr. Slavko GANAJ PhD.** ako nájomca bytu číslo **14** v dome súp. č. **2903 na ul. Cesta mládeže 36** v Malackách 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 menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.

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



Za BARMO : bytová účtovníčka
Renáta Skalická na základe písomného
poverenia vydaného štatutárnym orgánom
BARMO



BD : Malacky , Cesta mládeže 2903 / 36

Vchod : 36

Počet bytov : 18

Podlažie : suterén - pivnice

Byt číslo:	Nájomník	Byt číslo:	Nájomník
01	Šaran	10	Opatovský
02	Rublik	11	Ružovič
03	Šeščík	12	Kašpárek
04	Miklovič	13	Kollár
05	Hut'á	14	Ganaj
06	Olejník	15	Urbančok
07	Červenický	16	Šenigla
08	Opatovský	17	Blažek
09	Purdeš	18	Vadovská

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:	ThDr. Slavko Ganaj, PhD.
Mesto:	Malacky
Ulica:	Cesta mládeže
Číslo súpisné:	2903
Číslo orientačné:	36
Byt číslo:	14

1.	Podlahová plocha bytov, pivníc a nebytových priestorov v m ²	4 807,39
	z toho podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	4 581,39
	nebytových priestorov v m ²	226,00
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	3 754
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	79,91
	z toho podlahová plocha pivnice	6,50
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	7991/480739
5.	Rok začatia výstavby	1995
6.	Rok ukončenia výstavby	1997
7.	Vek domu v rokoch	15
8.	Obstarávacia cena domu v €	€ 2 637 263,67
9.	Odpočet trafostanica, kanalizácia	€ 23 560,88
10.	Obstarávacia cena bytov a nebytových priestorov	€ 2 613 702,79
	z toho nebytové priestory	€ 122 872,67
11.	Obstarávacia cena bytov – vchod 36,38,40	€ 1 822 478,93
12.	Odpočet 1% - nefunkčné výťahy	€ 18 224,79
13.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 546 743,68
14.	Aktuálna cena bytov, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 1 257 510,46
15.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 375,14
16.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 29 977,44
17.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -8 993,23

18.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 20 984,21
19.		
20.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 5,48 x podiel v €	€ 341,95

21.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 21 326,16
22.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + pozemok + poplatky)	€ 21 463,42	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zľava 10%	€ 2 098,42	vrátiť do 20 dní po zavkládovaní

účet: ŠP 7000166061/8180 VS:551155

V Trenčíne: 11.04.2011

Vypracoval:

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

(11)