

**Z m l u v a
o preveďe vlastnřtva bytu**

uzavretá podľa zákona ř. 182/1993 Z.z. o vlastnřtve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a zriadení záložného práva

podľa ř 151b zák.ř.40/1964 Zb. Obř. zákonnřka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obř.zák.)

medzi :

Predávajúci: Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany

so sídlom Pri řajbách 12, 831 06 Bratislava

zastúpená riaditeľom **p. Mgr. Norbertom Kochom**

IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny ř. 30077/85
z 30.6.1993 a dodatku ř. 6

a

Kupujúci: Emília Beerová, rod. Kupcová, nar. xxxxxx r.ř. xxxxxxxx

obřan SR, stav rozvedená, bytom **řtúrova ř. 1573/19, 900 31 Stupava**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 :

a) bytu ř. 1 na prřezemí v bytovom dome řúp. řísla **1573** v Stupave, vchod 19 nachádzajúci sa na pozemku registra CKN parc.ř. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastnřického podielu** vo veľkosti **7384/179613** na **spoločných řastiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu zapísaných na LV ř. 4146 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor a

b) spoluvlastnřického podielu vo veľkosti **7384/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.ř. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV ř. 4146 a **spoluvlastnřického podielu** vo veľkosti **7384/179613** na príľahlom pozemku registra C KN parc.ř. 1948/2 výmera 2736 m2, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV ř. 1900 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v podiele 1/1 do výľučného vlastnřtva:

a) byt ř. 1 na prřezemí bytového domu řúp. řísla **1573** v Stupave, vchod 19 nachádzajúci sa na pozemku registra C KN parc.ř. 1948/5 zapísaný na LV ř. 4146 v kat. úz. Mást I. na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor spolu so **spoluvlastnřickým podielom** vo veľkosti **7384/179613** na **spoločných řastiach**, na **spoločných zariadeniach** a **prříľušenstve** tohto bytového domu; Byt má celkovú výmeru plochy **73,84 m2**;

Byt pozostáva z 3 obytných miestností a prříľušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora, loggia, a pivnica .

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inřtalácia (potrubné rozvody vody, plynu ústredného kúrenia, elektroinřtalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, kombinovaný sporák, plynový kotlík umiestnený v komore so samostatným vchodom zo spoločných priestorov, pořtová šchránka, zvonček, zásuvka spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka a domáci telefón; vlastnřtvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do prříľušenstva umiestneného mimo byt (pivnice, komory) vrátane zárubní, hlavným uzáverom studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

Spoločnými řasťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, prieřelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konřtrukcie a izolačné konřtrukcie;

spoločnými zariadeniami domu sú: 3x koříkáraň, 1x sušiareň, 1x práčovňa, , STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výľučne tomuto domu a sú určené na spoločné užívanie;

b) spoluvlastnřický podiel vo veľkosti **7384/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.ř. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV ř. 4146 a **spoluvlastnřický podiel** vo veľkosti **7384/179613** na príľahlom pozemku registra C KN parc.ř. 1948/2 výmera 2736 m2, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV ř. 1900 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

2. Nářrt pôdorysu bytu a pivníc je neoddeliteľnou príľohou tejto zmluvy.

3. Veľkosť spoluvlastnřických podielov na spoločných řastiach domu, na spoločných zariadeniach a prříľušenstve bytového domu a na pozemkoch je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasuje, ře pozná stav bytu, spoločných řastí 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 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu uvedený v čl. II. bod 1 písm. a) 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 1 399,19 €** slovom jedentisíc tristodeväťdesiatdeväť eur devätnásť centov ;

b) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 460,78 €,** slovom štyristošesťdesiat eur a sedemdesiatosem centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **1 859,95 €,** slovom jedentisíc osemstopäťdesiatdeväť eur a deväťdesiatpäť 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, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **1997,21 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 551064, 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 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 **139,92 €,** slovom stotridsaťdeväť eur a deväťdesiatdva centov kupujúcemu, 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, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku v prospech predávajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

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

b) pohľadávka na poskytnutú zľavu 10% z ceny bytu

pre prípad, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoju manželku, 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 správcom Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO)** so sídlom Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, **IČO: 34 000 666,** s právnyymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho 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 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 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 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 kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušný OÚ, katastrálny odbor 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. Preadávajúci 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 zariadeniach, príslušenstve 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 § 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. Preadávajúci 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

Preadávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Emília Beerová

Prílohy: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správca

