

Z m l u v a
o prevode vlastníctva bytu, nebytového priestoru
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 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
a

Kupujúci: **Ing. Karel Smrček**, rod. **Smrček**, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom **Štúrova č. 1573/19, 900 31 Stupava**
a manželka
Alica Smrčková, rod. Tkáčová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom **Štúrova č. 1573/19, 900 31 Stupava**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 :

a) bytu č. 2 na prízemí v bytovom dome súp. čísla **1573** v Stupave, vchod 19 nachádzajúci sa na pozemku CKN parc.č. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **7384/179613** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu zapísaných na LV č. 4146 a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **7384/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.č. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 4146 a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **7384/179613** na príľahlom pozemku registra C KN parc.č. 1948/2 výmera 2736 m2, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV č. 1900 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

b) nebytového priestoru č. 04, v suteréne bytového domu súp. č. **1573** v Stupave, vchod 17 nachádzajúci sa na pozemku CKN parc.č. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1840/179613** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu zapísaných na LV č. 4146 a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1840/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.č. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 4146 a na príľahlom pozemku registra C KN parc.č. 1948/2 výmera 2736 m2, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV č. 1900 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 2 na prízemí bytového domu súp. čísla **1573** v Stupave, vchod 19 nachádzajúci sa na pozemku registra C KN parc.č. 1948/5 zapísaný na LV č. 4146 v kat.úz. Mást I. na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor spolu so **spoluvlastníckym podielom** vo veľkosti **7384/179613** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** a **príslušenstve** tohto bytového domu; Byt má celkovú výmeru plochy **73,84 m2**;

Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, loggia, komora 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, kuchynská linka, kombinovaný sporák, plynový kotlík umiestnený v komore so samostatným vchodom zo spoločných priestorov, 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 a komory) vrátane zárubní, hlavným uzáverom studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 3x kočíkareň, 1x sušiareň, 1x práčovňa, , STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

b) nebytový priestor č. 04, v suteréne bytového domu súp. č. **1573** v Stupave, vchod 17 nachádzajúci sa na pozemku CKN parc.č. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1840/179613** na **spoločných častiach**, **spoločných zariadeniach** bytového domu zapísaných na LV č. 4146 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor. Nebytový priestor je bez vybavenia.

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **7384/179613** a **podiel 1840/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.č. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 4146 a na príľahlom pozemku registra C KN parc.č. 1948/2 výmera 2736 m2, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV č. 1900 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

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 pozemkoch je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, nebytového priestoru spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu a nebytového priestoru 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 cenu 1 399,20 €** slovom jedentisíc tristodevätidesiatdeväť eur dvadsať centov ;

b) **nebytový priestor a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu uvedený v čl. II. bod 1 písm. b) **za cenu 2 490,81€,** slovom dvetisíc štyristodevätidesiat eur a osemdesiatjeden centov;

c) **spoluvlastnícky podiel na pozemkoch** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 575,58 €,** slovom päťstosedemdesiatpäť eur a päťdesiatosem centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **4 465,59 €,** slovom štyritisíc štyristošesťdesiatpäť eur a päťdesiatdeväť centov .

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **209,88 € ,** slovom dvestodeväť eur osemdesiatosem 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 **9,91 €** a **posledná** splátka vo výške **10,02 €, pričom** dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **15 %** kúpnej ceny bytu, cenu garáže v plnej výške, 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 **3413,53 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 551065, 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 stanovený v súlade s § 3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. 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. 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.

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 nesplatenú časť kúpnej 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 zaplatia celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

-3-
V.
Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **so správcom Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO)** so sídlom Pri Sajnách 12, 831 06 Bratislava, **IČO: 34 000 666**, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

VI.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, nebytového priestoru, 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 príslušnú správu katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, nebytového priestoru, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu, spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú 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 nesprávne 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 a nebytového priestoru.

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 kupujúcim 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 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. 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:

.....
Ing. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Karel Smrček a Alica Smrčková

Prílohy: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu