

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
zastúpená 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. Jozef Sobek, rod. Sobek**, nar. xxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom **Štúrova č. 1573/19, 900 31 Stupava**
a manželka
Ľudmila Sobeková, rod. Kurtová, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
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. 7 na 3. p. v bytovom dome súp. čísla **1573** v Stupave, vchod 19 nachádzajúci sa na pozemku registra CKN parc.č. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7384/179613** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach** bytového domu zapísaných na LV č. 4146 a **spoluvlastníckeho podielu** 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 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. 02, v suteréne bytového domu súp. č. **1573** v Stupave, vchod 19 nachádzajúci sa na pozemku registra CKN parc.č. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1840/179613** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach** bytového domu zapísaných na LV č. 4146 a **spoluvlastníckeho podielu 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. 7 na 3.p. 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, 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. 02, v suteréne bytového domu súp. č. **1573** v Stupave, vchod 19 nachádzajúci sa na pozemku CKN parc.č. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastníckym 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) spoluvlastníckym 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 jedentisíc osemstopäťdesiatdeväť eur a deväťdesiatosem centov .

4. 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, cenu nebytového priestoru, 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 **4602,85 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 551070, 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.

5. 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.

6. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **139,92 €,** slovom stotridsaťdeväť eur a deväťdesiatdva centov kupujúcim, 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 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.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú 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 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 príslušný odbor katastra nehnuteľnosti. 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 nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu k OÚ, katastrálny odbor.
3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správca 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 vlastníak 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. Jozef Sobek a Ľudmila Sobeková

Prílohy: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správca