

**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 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:** **Jaroslav Švehla**, rod. **Švehla**, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxx  
občan SR, stav ženatý, bytom **Štúrova č. 1573/18, 900 31 Stupava**  
**a manželka**  
**Andrea Švehlová**, rod. Matejková, nar. xxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx  
občan SR, stav vydatá, bytom **Štúrova č. 1573/18, 900 31 Stupava**

**I.**  
**Preambula**

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 :

**a) bytu č. 3 na 1. p.** v bytovom dome súp. čísla **1573** v Stupave, vchod 18 nachádzajúci sa na pozemku registra CKN parc.č. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5504/179613** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach** bytového domu zapísaných na LV č. 4146 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor a

**b) spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5504/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.č. 1948/5 výmera 640 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 4146 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5504/179613** na príslušnom pozemku registra C KN parc.č. 1948/2 výmera 2736 m<sup>2</sup>, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV č. 1900 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor, obec Stupava;

**II.**  
**Predmet zmluvy**

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

**a) byt č. 3 na 1.p.** bytového domu súp. čísla **1573** v Stupave, vchod 18 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 **5504/179613** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu; Byt má celkovú výmeru plochy **55,04 m<sup>2</sup>**;

**Byt pozostáva** z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora loggia, 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 kočíkáraň, 1x sušiareň, 1x práčovňa, , STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

**b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **5504/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.č. 1948/5 výmera 640 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 4146 a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **5504/179613** na príslušnom pozemku registra C KN parc.č. 1948/2 výmera 2736 m<sup>2</sup>, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV č. 1900 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

**2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníc 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, 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 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 1 042,95 €** slovom jedentisíc štyridsaťdva eur deväťdesiatpäť centov ;

**b) spoluvlastnícky podiel** na pozemkoch uvedených v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 343,45 €,** slovom tristoštyridsaťtri eur a štyridsaťpäť centov;

**2.** Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **1 386,40 €,** slovom jedentisíc tristoosemdesiatšesť eur a štyridsať 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, na spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. celkom sumu **1 523,66 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 551058, 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 predávávúcemu 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 **104,30 €,** slovom stoštyri eur a tridsať 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 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 nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu k OÚ, katastrálny odbor.

**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 neviaznu 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

.....  
Jaroslav Švehla a Andrea Švehlová

**Prílohy:** náčrt pôdorysu bytu a pivníc  
výpočtový list  
vyhlásenie správcu