

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

medzi :

Predávajúci: Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
so sídlom na ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín
zastúpený riaditeľom p. Milanom Sáskom
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

Kupujúci: Ladislav Ábrahám, rod. Ábrahám, nar.
občan SR, stav ženatý
bytom : G. Bethlena 4350/6, 940 02 Nové Zámky

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom bytu č. 2, na prízemí nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 4350 na ul. G. Bethlena or. č. 6, v Nových Zámkoch, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **6665/231952 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, zapísaného v k.ú. Nové Zámky na LV č. 12982 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **6665/231952** na pozemku zastavaným domom súp.č. 4350 a to parc. registra C KN č. 6849, výmera 182 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 6850, výmera 183 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 6851, výmera 185 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C KN č. 6852, výmera 186 m², zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Nové Zámky vedené na LV č. 12982 na Správe katastra Nové Zámky;

II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v 1/1 do výlučného vlastníctva :

a) byt č. 2, na prízemí bytového domu súp. čísla 4350 v Nových Zámkoch na ul. G. Bethlena or.č. 6 zapísaného v k.ú. Nové Zámky na LV č. 12982; byt má celkovú výmeru plochy **66,65 m²**;

byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa 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, vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod 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) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6665/231952 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu G. Bethlena súp.č. 4350 v k.ú. Nové Zámky na LV č. 12982, vedeného na Správe katastra Nové Zámky;

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

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

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6665/231952 na pozemku zastavaného domom súp.č. 4350 a to parc. registra C KN č. 6849, výmera 182 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 6850, výmera 183 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 6851, výmera 185 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C KN č. 6852, výmera 186 m², zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Nové Zámky vedené na LV č. 12982 na Správe katastra Nové Zámky, ktorý predstavuje výmeru 19,42 m²;

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach bytového domu je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberá.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcemu, ktorý je jeho nájomcom takto:

a) byt uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu** uvedený v čl. II. bod 1 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. z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z.).

Kupujúci prehlasuje, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmieta** a kúpnu cenu bytu uhradí v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18 ods.1, zákona č.182/1993 Z.z. vo výške **705,82 €**, slovom sedemstopäť eur a osemdesiatdva centov ;

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **105,29 €**, slovom stopäť eur dvadsaťdeväť centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **811,11 €**, slovom osemstojedenásť eur a jedenásť centov.

3. Kupujúci prehlasuje, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach, cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva vo výške **882,37 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166045/8180, VS 555057, 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. Kupujúcemu nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí a zariadení domu a pozemku zabezpečia po nadobudnutí vlastníctva bytu prístupom k zmluve o výkone správy so správcovskou spoločnosťou **Bytkomfort, s.r.o. so sídlom v Nových Zámkoch, IČO : 36555 193.**

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 kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva 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 ku Správe katastra.

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 a notárska zápisnica z 31.03.2011 o dohode manželov o zúžení BSM.

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 znáša kupujúci 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 ostatných 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 28.04.2011

Predávajúci:

Kupujúci:

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



Ing. Milán Š á s k a
riadiťel BARMO

Ladislav Ábrahám

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO
Inovecká 7, 911 01 Trenčín

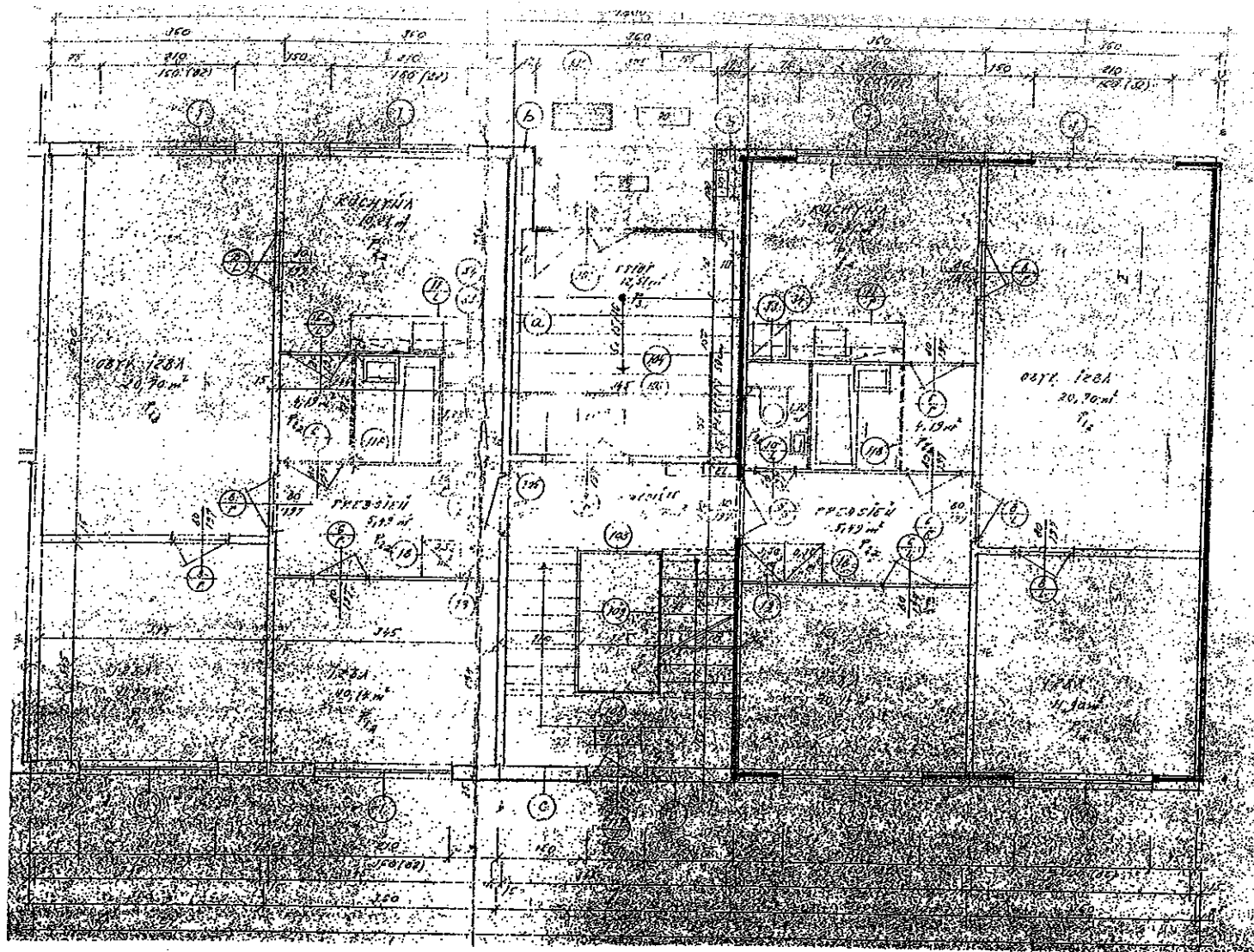
VYHLÁSENIE.

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že **Ladislav ÁBRAHÁM** ako nájomca bytu číslo **2** v dome súp. č. **4350 na ul. G. Bethlena 6** v Nových Zámkoch 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 – Nové Zámky, G. Bethlena 4350/ 6

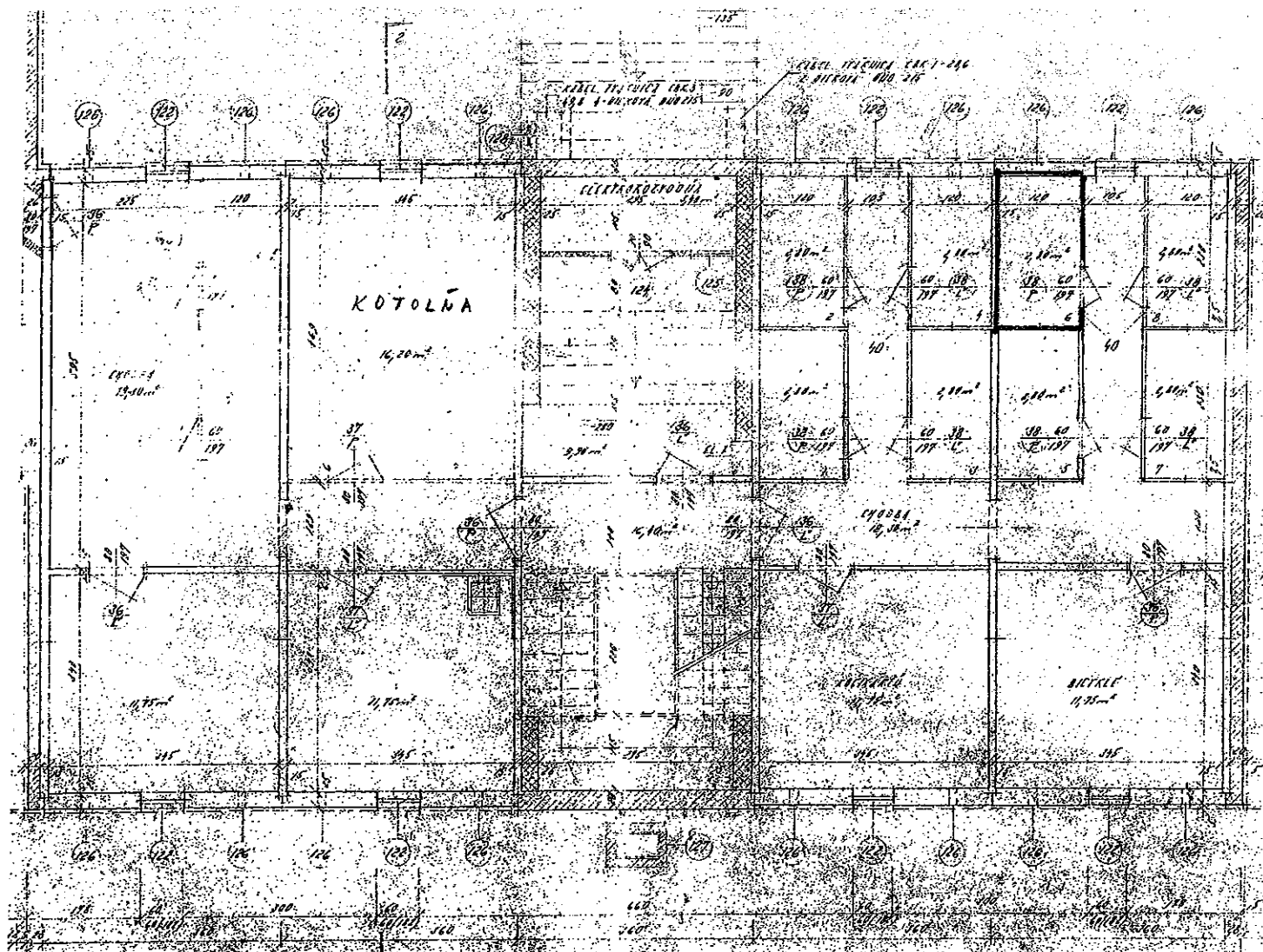
Počet bytov 8

Vchod 6

I. NP - byty

Byt č. Nájomník

01	Feherváry
02	<u>Abrahám</u>
03	Franko
04	Poč
05	Nagy
06	Šimová
07	Rolník
08	Buranský



BD – Nové Zámky, G. Bethlena 4350/ 6

Počet bytov 8

Vchod 6

Suterén – pivnice

Byt č. Nájomník

01	Feherváry
02	<u>Abrahám</u>
03	Franko
04	Poč
05	Nagy
06	Šimová
07	Rolník
08	Buranský

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z.z.
v znení zákona č. 151/1995 Z.z. a ceny pozemku.

Meno a priezvisko:	Ladislav Ábrahám
Mesto:	Nové Zámky
Ulica:	G. Bethlena
Číslo súpisné:	4350
Číslo orientačné:	6
Byt číslo:	2

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	2 319,52
	z toho podlahová plocha bytov	2 229,92
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	736
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	66,65
	z toho podlahová plocha pivnice	2,80
4.		
5.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	6665/231952
6.	Rok začatia výstavby	1973
7.	Rok ukončenia výstavby	1974
8.	Vek domu v rokoch	38
9.	Obstarávacia cena domu v €	€ 122 874,10
10.	Základný štátny príspevok v €	€ 86 694,75
11.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 88 469,35
12.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 24 574,82
13.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 10,59
14.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 705,82
15.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -211,75

16.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 494,07
17.	Cena bytu bez poskytnutých zrážok a zliav	€ 705,82
18.		
19.	Cena pozemku m ² podľa LV x 4,98 € x podiel v €	€ 105,29

20.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 811,11
21.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 71,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + pozemok + poplatky)	€ 882,37	do 20 dní od podpisu zmluvy

účet: ŠP 7000166045/8180 VS:555057

V Trenčíne: 15.04.2011

Vypracoval:

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

(11)