

## **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 na ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín  
zastúpený riaditeľom **p. Ing. Milanom S á s k o m**  
IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny c. 30077/85 z 30.6.1993

### **Kupujúci:**

**Vladimír Kapolka**, rod. Kapolka, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx  
občan SR, stav ženatý a manželka

**Sláva Mojžítová**, rod. Kubišová, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx  
občan SR, stav vydatá

obaja bytom : **Smreková 3379/7, 960 01 Zvolen**

## **I.**

### **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom

- a) **bytu č. 43** nachádzajúceho sa **na 10. p.** v bytovom dome súp.č. 3379 na ul. Smreková or. č. 7, vo Zvolene
- b) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7730/391249** na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného na LV 4865 v k.ú. Zvolen, okres Zvolen, obec Zvolen vedeného na Správe katastra Zvolen a
- c) **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7730/391249 na pozemku**, na ktorom je postavený bytový dom, súp.č. 3379, a to parc. registra C KN č. 4352/55, výmera 452 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, v k.ú. Zvolen zapísaných na LV č. 4865 na Správe katastra Zvolen.

## **II.**

### **Predmet zmluvy**

#### **1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov:**

**a) byt č. 43 na 10. p.** bytového domu súp. č 3379 v Zvolene na ul. Smreková or. č 7 zapísaného v k.ú. Zvolen na LV č. 4865; byt má celkovú výmeru plochy **77,30 m<sup>2</sup>**, byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, a pivnica.

**Vybavením bytu** je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalej kuchynská linka, elektrický sporák, 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) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt, plastové okná;

**b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **7730/391249** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 3379 vo Zvolene na ul. Smreková;

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

**spoločnými zariadeniami domu sú:** 1x sušiareň, 1x kočíkareň, strojovňa výťahov 2x, STA, bleskozvod, vodovodná, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

**c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7730/391249 na pozemku**, na ktorom je postavený dom, súp.č. 3379, vo Zvolene na ul. Smreková, a to parc. registra C-KN č. 4352/55, výmera 452 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría v kat.úz. Zvolen, okres Zvolen, obec Zvolen zapísaný na LV č. 4865 vedeného na Správe katastra Zvolen, ktorý predstavuje výmeru **8,93 m<sup>2</sup>**

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

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

-2-  
**III.**  
**Kúpna cena**

**1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu 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. 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 **19 369,76 €**, slovom devätnásťtisíc tristošesťdesiatdeväť eur a sedemdesiatšesť centov;
- b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **163,38 €**, slovom stošesťdesiattri Eur a tridsaťosem centov.

**2. Celková kúpna cena** bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **19 533,14 €**, slovom devätnásťtisíc päťstotridsaťtri Eur a štrnásť 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 domu, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **19 670,35 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166088/8180, VS 3379743, 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 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 **1 936,98 €**, slovom tisíc deväťstotridsaťšesť eur a deväťdesiatosem centov, 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 domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku. 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 prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje 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., požiadajú katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

**V.**  
**Správa domu**

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku po nadobudnutí vlastníctva bytu zabezpečia prístupným k zmluve o výkone správy **so spol. IDM Detva na ul. Záhradná 8, 962 12 Detva, IČO: 31 581 102,**

**VI.**  
**Nadobudnutie vlastníctva**

**1.** Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam, domu a k pozemku do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dnu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

**2.** Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a aby v ich 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 nemajú 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 nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušná Správa katastra 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. 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 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.

Vo Zvolene 26.07.2011

.....  
BARMO  
Ing. Milan Š á s k a  
riaditeľ

.....  
Vladimír Kapolka  
Sláva Mojžítová

Príloha:  
výpočtový list  
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom

## **Bytová agentúra rezortu MO**

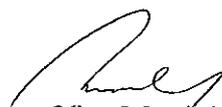
Oblasťná správa domového a bytového fondu, Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš

### **VYHLÁSENIE**

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods. (2) zák.č. 182/1993 Z.z. vyhlasuje, že

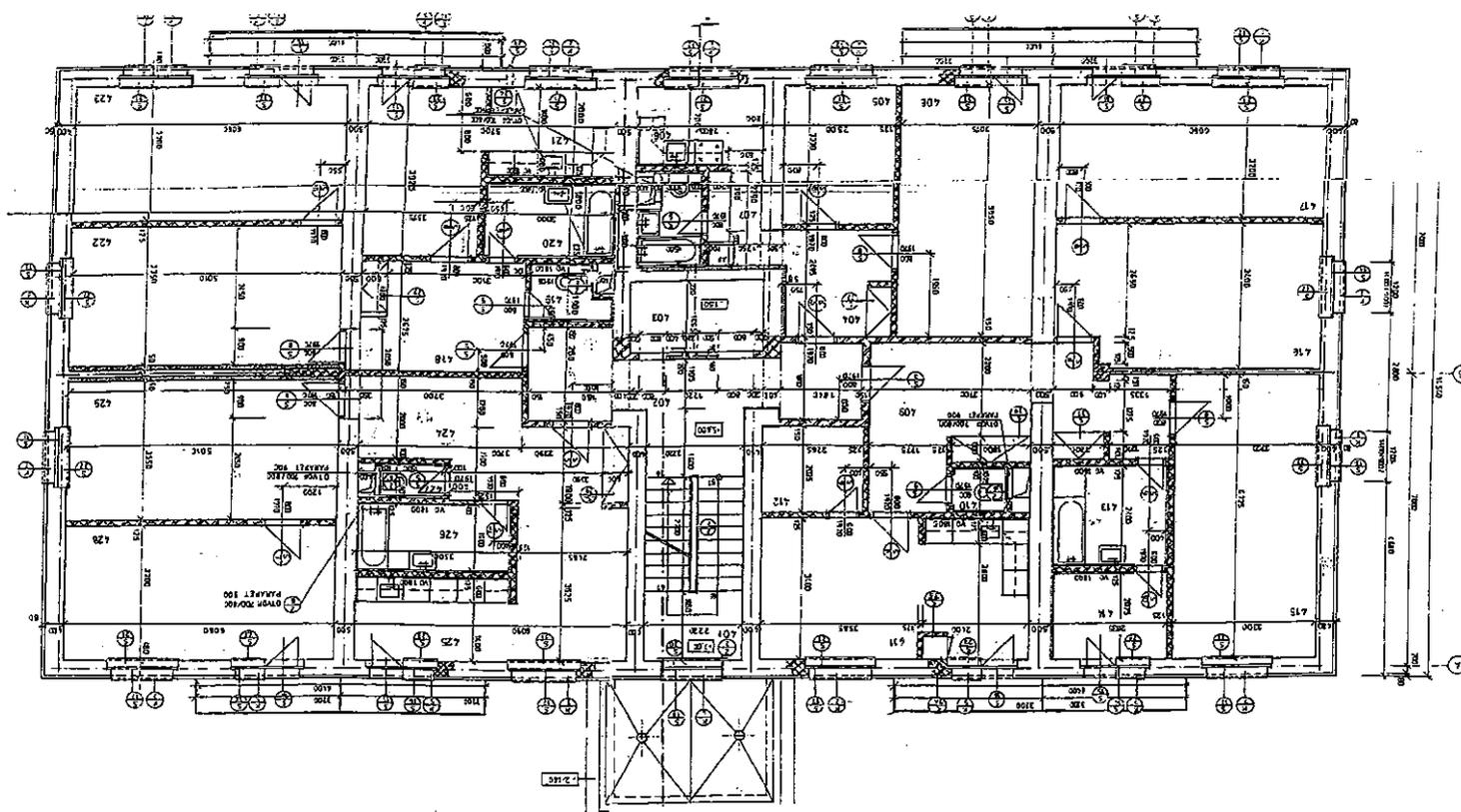
***Kapolka Vladimír***

ako nájomca bytu číslo **43** v dome súpisné číslo **3379** na **ul. Smreková 7 vo Zvolene** ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2010 bude spracované ku dňu 31.5.2011, za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.



Ing. Oľga Martinisková  
Vedúca OSDaBF Lipt.Mikuláš

**BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU  
MINISTERSTVA OBRANY**  
Inovecká 7, 911 01 Trenčín (15)  
ICO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388



**BD : Zvolen , Smreková 3379/7**

Vchod : 7

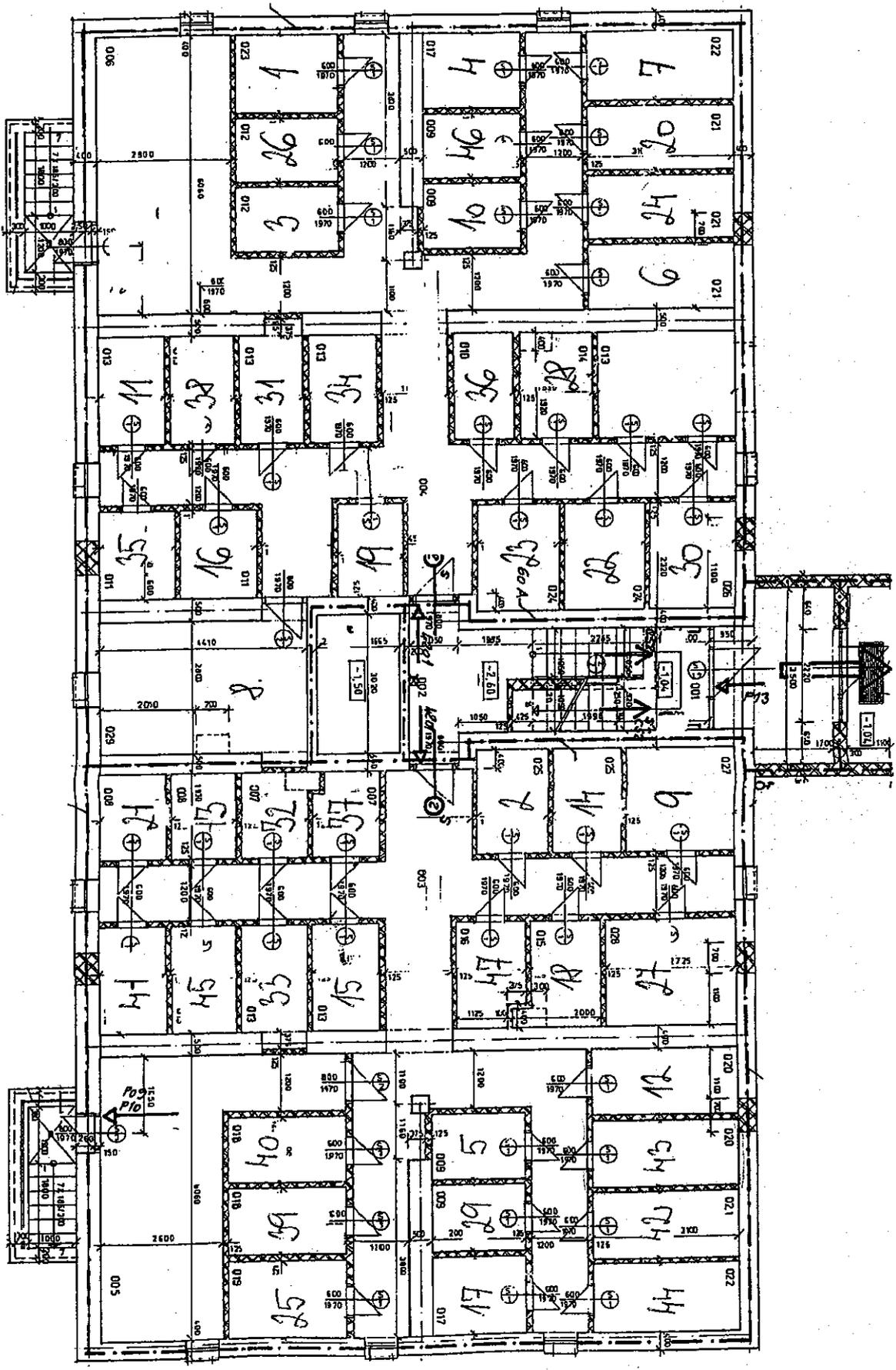
Počet bytov : 32

Podlažie : XI. NP / 10.poschodie /

Číslo bytu :	Nájomník	Číslo bytu :	Nájomník	Číslo bytu:	Nájomník
01	Šemrák	19	Štefko	32	Ľalík
03	Kostolný	20	Link	34	Nôta
04	Saksa	22	Valach	35	Dibdiak
06	Žbirka	23	Sontág	36	Petruf
07	Seman	24	Grošaft	38	Púpala
08	Šulec	26	Zoková	39	Kseňák
10	Kočiš	27	Kán	40	Silná
11	Ivanko	28	Danada	42	Vlčko
16	Kancír	30	Koterba	43	Kapolka
18	Lizoň	31	Kocúr	44	Mišurda
				46	Kohajda
				47	Ištkovič

Zvolen , Smreková 3379/7

I. podzemné podlažie / suterén /



### VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu a pozemku v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Meno a priezvisko:	Vladimír Kapolka
Mesto:	Zvolen
Ulica:	Smreková
Číslo súpisné:	3379
Číslo orientačné:	7
Byt číslo:	43

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc BARMO v m <sup>2</sup>	3 057,39
2.	Výmera pozemku podľa LV v m <sup>2</sup>	452
3.	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	77,30
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	7730/391249
5.	Rok začatia výstavby	1996
6.	Rok ukončenia výstavby	1998
7.	Vek domu v rokoch	14
8.	Obstarávacia cena bytov v €	€ 1 520 059,92
9.	Základný štátny príspevok	0
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 425 616,78
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 1 094 443,14
12.	Cena za m <sup>2</sup> podlahovej plochy v €	€ 357,97
13.	Cena bytu zaokrúhlene v v €	€ 27 671,08
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -8 301,32

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 19 369,76
16.	15% z ceny bytu	€ 2 905,46
17.	Cena pozemku m <sup>2</sup> podľa LV x € 18,30 x podiel v €	€ 163,38

18.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 19 533,14
19.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 147,32

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (15% z ceny bytu + pozemok + poplatky)	€ 3 216,16	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 16 464,30	
Ďalšie splátky	119 x € 137,21	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 136,31	do 20 dňa príslušného mesiaca

účet: ŠP 7000166080/8180 VS:3379743

V Trenčíne: 25.7.2011

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

II