

## **Z m l u v a** **o preveďte vlastníctva bytu**

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len zák.č.182/1993 Z. z.) **a zriadení záložného práva**  
podľa § 151b zák.č.40/1964 Zb. Obč. zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Obč. zák.)  
medzi :

**Predávajúci: Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**

so sídlom Na Sajbách 12, 831 06 Bratislava-Rača  
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

**Kupujúci: Ivan Žiaček, rod. Žiaček, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx**  
občan SR, stav rozvedený, bytom **Sklené 357, 038 47 Sklené**

### **I.** **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

**bytu č. 2 na prízemí** v bytovom dome súp. čísla 357, vchod 1 v Sklenom, v kat.úz. Sklené, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **8350/53151** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **8350/53151** na **pozemku** registra C KN parc.č. 1405/4 výmera 241 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku C KN parc.č. 1405/5 výmera 669 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat.úz. Sklené zapísaných na LV č. 453 na Okresnom úrade Turčianske Teplice, katastrálny odbor ;

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

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

**a) byt č. 2 na prízemí** bytového domu súp. čísla 357, vchod 1 zapísaný na LV č. 453 v kat.úz. Sklené na Okresnom úrade Turčianske Teplice, katastrálny odbor. Byt má celkovú výmeru plochy **83,50 m<sup>2</sup>**;

**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, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, kuchynská linka, elektrický sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka; 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 resp. ističmi pre byt;

**b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **8350/53151** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu;

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

**spoločnými zariadeniami domu sú:** miestnosti bez vybavenia - práčovňa, sušiareň, kočíkareň - bicykláreň, mangľovňa, STA, bleskozvod, žumpa, vodovodné, kanalizačné, elektrické rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu;

**c) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **8350/53151** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.č. 1405/4 výmera 241 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku C KN parc.č. 1405/5 výmera 669 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat.úz. Sklené zapísaných na LV č. 453 na Okresnom úrade Turčianske Teplice, 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 vyhlasuje, že pozná** stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberá.

### III. Kúpna cena

**1. Predávajúci predáva kupujúcemu, ktorý je nájomcom bytu takto :**

**a) byt** uvedený v čl. II. bod 1 písm. a) a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoluvlastnícky podiel na 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 4664,31 €** slovom štyritisíc šesťstošesťdesiatštyri eur a tridsaťjeden centy ;  
**b) spoluvlastnícky podiel na pozemku** uvedenom v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 94,91 €**, slovom deväťdesiatštyri eur a deväťdesiatjeden centov;

**2.** Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **4759,22 €**, slovom štyritisíc sedemstopäťdesiatdeväť eur dvadsaťdva centov.

**3.** Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **699,65 €**, slovom šesťstodeväťdesiatdeväť eur šesťdesiatpäť centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácal v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **33,04 €** a **posledná** splátka vo výške **32,90 €**, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

**4.** Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **15 %** kúpnej ceny bytu, spolu so spoluvlastníckym podielom 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. sumu **931,82 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 333572, 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 je povinný 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 nedodrží termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatí 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 neuhradí niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

**6.** Kupujúci sa zaväzuje 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 prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svojho manžela, 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 svojho manžela, 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 zaplatí 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 prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy s **Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO)** so sídlom Bratislava, **Pri Šajbách 12, 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, 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 katastrálny odbor . Dňom vkladu vlastníctva bytu, 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 splnomocňuje 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 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 .
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 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, príslušenstvu 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.

V Bratislave

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Mgr. Norbert Koch  
riaditeľ BARMO

.....  
Ivan Žiaček

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