

Z m l u v a
o preveďte vlastníctva bytu
a zriadení záložného práva

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
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. Na šajbách 12, 831 05 Bratislava

zastúpený riaditeľom **p. Mgr. Norbertom Kochom**

IČO: 34 000 666

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

Kupujúci:

Zuzana Križeková, rod. Križeková, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx

občan SR, stav rozvedená, bytom : **M. Jankolu 5780/12, 036 01 Martin**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1

a/bytu č. 17 nachádzajúceho sa **na prízemí** v bytovom dome súp.č. 5780 na ul. M.Jankolu vchod 12, v Martine na pozemku registra CKN parc.č. 331/27;

b/spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **9485/282809** na **spoločných častiach** domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného na LV 3242 v kat.úz. Záturčie, okres Martin, obec Martin vedeného na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor a

c/spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **9485/282809** na zastavanom pozemku, a to parc. registra C KN č. 331/27, výmera 850 m², zastavané plochy a nádvoria a na príslušných pozemkoch a to parc. registra C KN č. 331/28, výmera 46 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 331/30, výmera 25 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 331/32, výmera 25 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 331/34, výmera 19 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 331/24, výmera 75 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C KN č. 331/85, výmera 2 m², zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Záturčie zapísaných na LV č. 3242 Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 17 na prízemí bytového domu súp. č. 5780 v Martine na ul. M.Jankolu, vchod 12 zapísaného v kat.úz. Záturčie na LV č. 3242; byt má celkovú výmeru plochy **94,85m²**, byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je hala, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 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, ďalej kuchynská linka, kombinovaný sporák, špajzová skriňa, 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 plynu, teplej vody a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **9485/282809** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 5780 vo Martine na ul. M. Jankolu;

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 miestnosť pre merač ÚK s chodbou kúpeľňou a WC, 2x spoločný priestor, , STA, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9485/282809 na pozemku, na ktorom je postavený dom, súp.č. 5780, vo Martine na ul. M.Jankolu, a to parc. registra C KN č. 331/27, výmera 850 m², zastavané plochy a nádvoria, a pozemky príslušné a to parc. registra C KN č. 331/28, výmera 46 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 331/30, výmera 25 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 331/32, výmera 25 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 331/34, výmera 19 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 331/24, výmera 75 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C KN č. 331/85, výmera 2 m², zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Záturčie zapísaných na LV č. 3242 Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor.

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku 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, 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) 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 **16 070,91 €**, slovom šesťnásťtisíc sedemdesiat eur a deväťdesiatjeden centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **580,12 €**, slovom päťstoosemdesiat Eur a dvanásť 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 **16 651,03 €**, slovom šesťnásťtisíc šesťstopäťdesiatjeden Eur a tri centy.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **2 410,63 €** , slovom dvetisíc štyristodesať eur a šesťdesiattri 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 **113,85 €** a **posledná splátka vo výške 112,13 €**, 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, 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 **3 128,01 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, **VS 57801217**, 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 prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje 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 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 nesplatenú časť kúpnej ceny bytu
pre prípad, ak kupujúci prevedie 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 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 pristupuje k zmluve o spoločenstve s **SVB M. Jankolu 5780 v Martine, IČO: 422 181 36** s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

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 príslušný kataster nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 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 odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku OÚ Martin, katastrálny odbor.
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 vyhlásenie SVB, že predávajúci nemá nedoplatky na poplatkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv ako i úhradách za služby.
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 príslušný katastrálny odbor 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. Preadávajúci 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, príslušenstva 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. Preadávajúci i kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť 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 Martine

.....
BARMO Mgr. Norbert Koch
riaditeľ

.....
Zuzana Križeková

Príloha:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie, že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom