

**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

medzi :

**Predávajúci:** **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**  
so sídlom Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava  
zastúpená 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:** **Mgr. René Nosál**, rod. Nosál, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxx  
občan SR, stav rozvedený  
bytom : **M. Jankolu 5393/6, 036 01 Martin**

**I.**  
**Preambula**

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

**a/bytu č. 21** nachádzajúceho sa **na 2.p.** v bytovom dome súp.č. 5393 na ul. M.Jankolu, vchod 6, na parc. registra C K N č. 331/14 v Martine;

**b/spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7781/520393 na spoločných častiach** domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného na LV 2802 v kat.úz. Záturčie, okres Martin, obec Martin vedeného na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor.

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

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

**a) byt č. 21 na 2.p.** bytového domu súp. č. 5393 v Martine na ul. M.Jankolu, vchod 6 zapísaného v kat.úz. Záturčie na LV č. 2802; byt má celkovú výmeru plochy **77,81m<sup>2</sup>**, byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, 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, plynový 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 plynu, teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt;

**b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **7781/520393 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 5393 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:** kočíkareň, sušiareň, strojovňa výťahov, miestnosť pre merač ÚK, STA, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TÚV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníc 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, a v takom stave predmet zmluvy preberá.

**5. Práva k pozemku :** v súlade s §23 ods. 5 zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká kupujúcim k pozemku par. registra C KN č. 331/14 v kat.úz. Záturčie zapísanému na liste vlastníctva č. 3238 na OÚ Martin, katastrálny odbor právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše v časti C listu vlastníctva.

### III.

#### Kúpna cena

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

**a) byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** 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).

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. v celkovej výške **1593,98 €**, slovom jedentisíc päťstodeväťdesiattri eur a deväťdesiatosem centov ;

**2.** Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva t.j. sumu **1665,24 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 5393621**, 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.

**3.** Kupujúcemu nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

### IV.

#### Správa domu

Kupujúci pristupujú k zmluve o **Spoločenstve vlastníkov bytov domu M. Jankolu 2468, Martin, IČO: 42067430** s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia ich vlastníckeho práva.

### V.

#### 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 katastrálny odbor. 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 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 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 taktiež vyhlásenie prenajímateľa .

**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 bude znášať nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.

**5.** V prípade, že príslušná katastrálny odbor 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 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 vlastníč 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.

**VI.**  
**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:

.....  
Mgr. Norbert Koch  
riaditeľ BARMO

.....  
Mgr. René Nosál

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