

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 151b zák.č.40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov medzi :

Predávajúci: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom Pri Sajbách 12, 831 06 Bratislava
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
a

Kupujúci: **Ing. Ján Kupec**, rod. **Kupec**, nar. xxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxx, občan SR, rozvedený
bytom : **ul. ČSA č. 24, Brezno**

I. Preambula

Predávajúci je vlastníkom :

bytu č. 131 na 2.p. bytového domu súp.č. 2378 nachádzajúceho sa na ul. Švermova vchod 40 v Brezne na pozemku parc. registra C-KN č. 3226/13 zapísaný na LV č. 4518 pre kat.úz. Brezno, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **45800/4594788** na **spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto domu a na **pozemkoch** parc. registra C KN č. 3226/13, výmera 789 m2, zastavané plochy a nádvoria zastavaný bytovým domom a na týchto **príľahlých pozemkoch** : parc. registra C KN č. 3218/1 výmera 199 m2, zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 3219 výmera 33 m2, zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 3220 výmera 328 m2, záhrady, parc. C KN č. 3226/2 výmera 390 m2, zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 3226/14 výmera 734 m2, zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C KN č. 3226/15 výmera 129 m2, zastavané plochy a nádvoria **všetky** zapísané v k.ú. Brezno na LV č. 4518, vedeného na Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva :

a) Byt č. 131 na 2.p. bytového domu súp. čísla 2378 v Brezne na ul. Švermova vchod 40, v kat. území Brezno na LV č. 4518 vedeného na OU Brezno, katastrálny odbor.

Byt má celkovú výmeru plochy **45,80 m2** a **pozostáva** z **1** obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, rozdeľovač ústredného kúrenia, merač tepla a horizontálny rozvod ÚK, rozvod elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, elektrický sporák s varnou keramickou doskou, chemický digestor, poštová schránka, zvonček, rozvod STA a telefónna prípojka a domáci video 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 ističmi pre byt, plastové okná.

b) Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **45800/4594788** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu;

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, vchodové dvere a garážová priemyselná brána

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovňa, sušiareň, miestnosť pre bicykle, kotolňa s technológiou, miestnosť pre upratovačky, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu.

Príslušenstvo domu : stanovište kontajnerov, oploenie spevnené plochy – chodníky, osvetlenie domu na príľahlých pozemkoch, trvalé porasty.

c) Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **45800/4594788** na **zastavanom pozemku** parc. registra č. 3226/13, výmera 789 m2, zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlých pozemkoch** parc. registra C KN č. 3218/1 výmera 199 m2, zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 3219 výmera 33 m2, zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 3220 výmera 328 m2, záhrady, parc. registra C KN č. 3226/2 výmera 390 m2, zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 3226/14 výmera 734 m2, zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C KN č. 3226/15 výmera 129 m2, zastavané plochy a nádvoria **všetky** zapísané v kat.úz. Brezno na LV č. 4518, Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor.

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

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

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu, ktorí 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** 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 13 073,42 €,** slovom trinásťtisíc sedemdesiattri eur a štyridsaťdva centov.

b) spoluvlastnícky podiel na zastavaných a príľahlých pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 140,64 €,** slovom stoštyridsať eur a šesťdesiatštyri centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstva domu a na pozemkoch predstavuje sumu **13 214,58 €,** slovom trinásťtisíc dvestoštrnásť eur a päťdesiatosem 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, na spoločných zariadeniach a príslušenstve 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 **13 351,32 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 332378131,** 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 **1307,30 €,** slovom jedentisíc tristosiedem eur a sedemdesiattri 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 na spoločných zariadeniach a príslušenstve 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 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.č.182/1993 Z.z. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí domu, spoločných zariadení a príslušenstva domu zabezpečí po nadobudnutí vlastníctva bytu pristúpením k zmluve o výkone správy so spoločnosťou **ŽP BYTOS, s.r.o., Kolkáreň 36, 976 81 Podbrezová, IČO: 36 016 691.**

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu 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 a príslušenstvu domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

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. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe tejto zmluvy.

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 nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušná OÚ katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim 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 domu, spoločných zariadení a 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. 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.

2. 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 Brezne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Ján Kupec

Prílohy:

- výpočtový list
- vyhlásenie správcu