

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. zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obč.zák.)

medzi :

Predávajúci: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom na **ul. Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava**
zastúpený riaditeľom **p. Norbertom KOCHOM**
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

Kupujúci: **Júlia Krišková**, rod. Krišková, nar. xxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav : slobodná,
bytom : **Čergovská 7258/24, 080 01 Prešov**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 23 na 4. p.** nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 7258 na ul. Čergovská vchod 24, v Prešove a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **4261/343656** na **spoločných častiach domu**, na **spoločných zariadeniach** tohto domu a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **4261/343656** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 7258, a to parc. registra C- KN č. 14310/9, výmera 566 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného pre kat.úz. Prešov na LV č. 14273, vedeného na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor.

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti takto :

a) byt č. 23 na 4. p. bytového domu súp. čísla 7258 v Prešove na ul. Čergovská vchod 24 zapísaného pre kat.úz. Prešov na liste vlastníctva č. 14273, vedeného na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor.

byt má celkovú výmeru plochy **42,61 m2**;

Byt 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, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod 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 privodu teplej vody a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt resp. ističmi pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **4261/343656** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** bytového domu ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: výťah + strojovňa výťahu, mopedy –bicykle, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, strojovňa ÚVK, STA, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **4261/343656** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 7258, a to parc. registra C KN č. 14310/9, výmera 566 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný pre kat.úz. Prešov na LV č. 14273, vedeného na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor.

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve 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 predmet zmluvy kupujúcemu, ktorý je jeho nájomcom takto:

- a) byt** uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a **spoluvlastnícky podiel** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** bytového domu uvedeného 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. z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z.) vo výške **2353,35 €**, slovom dvetisíc tristopäťdesiattri eur a tridsaťpäť centov.
- b) spoluvlastnícky podiel** na **zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 116,47 €**, slovom stošesťnásť eur a štyridsaťsedem 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 **2469,82 €**, slovom dvetisíc štyristošesťdesiatdeväť eur a osemdesiatdva centov .

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **70 %** kúpnej ceny bytu t.j. **1647,35 €** , slovom jedentisíc šesťstoštyridsaťsedem eur tridsaťpäť 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 12 mesiacov, a to takto: **11** splátok po **58,84 €** a **posledná** splátka vo výške **58,76 €**, prícom 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 **70 %** kúpnej ceny bytu, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj notársky poplatok za overenie podpisu t.j. sumu **1901,08 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK38 8180 0000 0070 0016 6096, VS 72582423**, prícom 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.

7. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške 235,33 €, slovom dvestotridsaťpäť eur a tridsaťtri 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 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
 - a) pohľadávka na poskytnutú zľavu 10% z 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 **so spoločnosťou Bytové družstvo Prešov so sídlom Bajkalská 32, 080 01, IČO: 00 173 665**, 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 odbor katastra nehnuteľnosti. 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 zjrejmé nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku OÚ Prešov, 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 .
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 zriadenie záložného práva ako i odmenu notára bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.
5. V prípade, že príslušná OÚ Prešov, katastrálny odbor 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. Preadávajúci 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, 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 Prešove

Preadávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Júlia Krišková

Prílohy:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu