

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
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: **Mgr. Peter Kocsis, rod. Kocsis**, nar. xxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxx
občan SR, stav slobodný, bytom : **Rulandská 2773/12, 902 01Pezinok**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1

bytu č. 9 nachádzajúceho sa **na 3. p.** v bytovom dome súp.č. 2773 a súp.č. 2772 na ul. Rulandská, vchod 12, v Pezinku **na pozemku** par. registra CKN č. 2056/8 a parc. registra C KN č. 2056/9, **a spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **3767/157004 na spoločných častiach**, na spoločných zariadeniach tohto domu, a na **zastavanom pozemku** a to parcela registra CKN č. 2056/8, výmera 214 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C KN č. 2056/9, výmera 213 m², zastavané plochy a nádvoria a na príslušnom pozemku parc. registra C KN č. 2057/2, výmera 448 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 9710 pre okres Pezinok, obec Pezinok v katastrálnom území Pezinok, vedeného na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor;

II. **Predmet zmluvy**

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

a) byt č. 9 na 3. p. bytového domu súp. č. 2773 a 2772 na ul. Rulandská v Pezinku, vchod 12 nachádzajúci sa na par. registra CKN č. 2056/8 a parc. registra C KN č. 2056/9 na vedenom na LV č. 9710 pre okres Pezinok, obec Pezinok v katastrálnom území Pezinok, vedeného na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor;

Byt má celkovú výmeru plochy **37,67 m²**, byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, WC, kúpeľňa.

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, 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 vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu plynu, teplej vody a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt ;

b/ spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **3767/157004 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 2773 a 2772 v Pezinku, Rulandská ul.;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkareň, hobby miestnosť, sklad bicyklov, plynomerňa, plynová kotolňa s technologickým zariadením, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c/ spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3767/157004 na zastavaných pozemkoch a to par. registra CKN č. 2056/8, výmera 214 m², druh pozemku :zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C KN č. 2056/9, výmera 213 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria zapísaných a na príslušnom pozemku parc. registra C KN č. 2057/2, výmera 448 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 9710 pre okres Pezinok, obec Pezinok v katastrálnom území Pezinok, vedeného na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor;

2. Náčrt pôdorysu bytu je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, 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).

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. vo výške **5 590,23 €**, slovom päťtisíc päťstodeväťdesiat eur a dvadsaťtri centov ;

c) spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu **cenu 104,53 €**, slovom stoštyri Eur a päťdesiattri 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 **5 694,76 €**, slovom päťtisíc šesťstodeväťdesiatštyri Eur a sedemdesiatšesť centov.

3. 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 a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva t.j. sumu **5 766,02 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 552018**, 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. Kupujúcim nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V. Správa domu

Kupujúci pristupuje k zmluve o výkone správy s **Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO) so sídlom na ul. Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, IČO: 34 666 000**, 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 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 odbore 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 katastrálny odbor Pezinok.

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 ako i prípadnú odmenu notára bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušný OÚ katastrálny odbor Pezinok 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 zariadení, 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 **záonné** 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. 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 Pezinku

.....
BARMO
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ

.....
Mgr. Peter Kocsis

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