

Z m l u v a o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov 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 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: **Michal Klampár**, rod. Klampár, nar. xxxxxxxxxxxx, rodné číslo: xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : **Hudobná 3716/1, 921 01 Banka**
a manželka
Marcela Klampárová, rod. Bisáková, nar. xxxxxxxxxxxx, rodné číslo: xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá bytom : **Hudobná 3716/1, 921 01 Banka**

I. Preambula

Predávajúci je vlastníkom:

a) bytu č. 8 na 3. p. v bytovom dome súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod 74 na pozemku CKN parc. č. 85/3 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5696/390770** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 85/3 výmera 1176 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 85/1, výmera 3350 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Banka, na LV 2654 na OÚ Piešťany, katastrálny odbor;

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov :

a) byt č. 8 na 3. p. bytového domu súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod 74 zapísaného v kat.úz. Banka na OÚ Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 2654 ; byt má celkovú výmeru plochy **56,96 m²**.
Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, balkón a pivnica .

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, plynový sporák, plynový kotlík, 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, hlavným uzáverom studenej vody a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **5696/390770** na **spoločných častiach** bytového domu súp. čísla 4953, 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;

Spoločnými zariadeniami domu sú: 2x dielňa, 3x kočíkareň, 3x miestnosť pre bicykle, 1x sušiareň, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

Príslušenstvom domu sú spevnené plochy a prístupová komunikácia, oporný múr a premostenie.

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **5696/390770** na **pozemku pod** bytovým domom súp.č. 4953, a to parc. registra C KN č. 85/3 výmera 1176 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 85/1, výmera 3350 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Banka, na LV 2654 na OÚ Piešťany, katastrálny odbor;

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

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

4. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, nebytového priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu takto:

- a) byt** uvedený v čl. II. bod 1 písm. a) a **spoluvlastnícky podiel** na **spoločných častiach, spoluvlastnícky podiel** na **spoločných zariadeniach a príslušenstve** 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 9 424,94 €** slovom deväťtisíc štyristodvadsaťštyri eur deväťdesiatštyri centov;
- b) spoluvlastnícky podiel** na **zastavanom a príľahlom pozemku** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 153,29 €,** slovom stopäťdesiattri eur a dvadsaťdeväť centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **9 578,23 €,** slovom deväťtisíc päťstosedemdesiatosem eur a dvadsaťtri 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, kúpnu cenu pozemku, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **9 715,49 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN SK:57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 553079, 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 **942,49 €,** slovom deväťstoštyridsaťdva eur a štyridsaťdeväť 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 uvedený v čl. II. Bod 1/a) tejto zmluvy, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a príslušenstve uvedené v čl. II. Bod 1/b) tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v čl. II. Bod 1/c) tejto zmluvy 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.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **s Igor Gloss VIRTUS - správa bytov**, Valova 843/13, 921 01 Piešťany, ICO: 43 288 685, 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, k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu a k pozemkom do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný katastrálny odbor. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Okresnému úradu Piešťany, katastrálny odbor.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemajú 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 prípadné poplatky notára budú znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že odbor katastra 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 predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na dome neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti. Súčasne udáva, že v časti C LV 2654 je evidované vecné bremeno :právo prechodu cez parc.č. 85/1, 85/3 pre MUDr. Čarského Stanislava a manž. Alenu r. Papšovou MUDr.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu, alebo nebytového priestoru v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov k bytu 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. 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

.....
Michal Klampár a Marcela Klampárová

Prílohy: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie prenajímateľa