

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
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: **Ján Pavelek**, rod. Pavelek, nar. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedený,
bytom : **Veternicova 3129/10, 841 05 Bratislava**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 112 na 11 p.** bytového domu súp.č. **3129 na ul. Veternicova** vchod: **10**, v Bratislave na parc. registra C-KN č. 3651/5 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7331/352468** na spoločných častiach domu na spoločných zariadeniach domu, a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7331/352468** na pozemku pod bytovým domom súp.č. 3129, a to parc. registra C-KN č. 3651/5, výmera 468 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria zapísaný v katastrálnom území: Karlova Ves Karlova Ves na LV č. 4585 na Okresnom úrade Bratislava, odbor katastra.

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 112 na 11 p. bytového domu súp. čísla 3129 v Bratislave na ul. Veternicova vchod: 10 nachádzajúci sa na pozemku parc. registra C-KN č. 3651/5 zapísané v kat.úz. Karlova Ves na liste vlastníctva č. 4585 na Okresnom úrade Bratislava, odbor katastra.

Byt má celkovú výmeru plochy **73,31m²**, 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, 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 prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **7331/352468** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 3129 v Bratislave, kat.úz. Karlova Ves zapísaný na LV č. 4585 na Okresnom úrade Bratislava, odbor katastra.

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

Spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosti bez vybavenia - práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, výťah, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **7331/352468 na pozemku** pod bytovým domom súp.č. 3129, a to parc. registra C-KN č. 3651/5, výmera 468 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat.úz. Karlova Ves zapísaný na LV č. 4585 na Okresnom úrade Bratislava, odbor katastra.

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 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.

-2-

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) za kúpnu cenu **5 734,16 €**, slovom päťtisíc sedemstotridsaťštyri eur a šesťnásť centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu **cenu 533,13 €**, slovom päťstotridsaťtri Eur a trinásť 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 **6 267,29 €**, slovom šesťtisíc dvestošesťdesiatšesťdesem Eur a dvadsaťdeväť centov.

3. Kupujúci prehlasuje, že do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, vrátane správneho a notárskeho poplatku vo výške **6 404,55 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, účet **IBAN: SK13 8180 0000 0070 0016 6061, VS 556220**. Do 20 dní po uhradení kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, vrátane správneho a notárskeho poplatku, predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu na zápis do katastra nehnuteľností.

4. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **573,42 €**, slovom päťstosedemdesiattri eur a štyridsaťdva 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 domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a pozemku uvedený v čl. II bod 1 písm. a), b), 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 prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoju manželku, 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 prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **so správcom Bytovým družstvom „Centrum“ v Bratislave** so sídlom Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava, **IČO: 00176 834**, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia ich 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 nehnuteľností. 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 zjavné nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku OÚ Bratislava, 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 zapísanie záložného práva ako i prípadnú odmenu notára bude znášať nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušný katastrálny odbor 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. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviaznu žiadne ťarchy a vecné bremená, pričom upozorňuje kupujúcich, že v časti B-LV, pri por. č. 47 sa nachádza poznámka: Hodnovernosť údajov katastra o práve k pozemku registra 'C' parc. Č. 3651/5 podľa ustanovenia § 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra 'E' parc. č. 2-3929, na základe listín V-494/93 a PK vložky č. 638, k. ú. Devín, č. V-2978/13. - P 904/15;

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 **zákonné** záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 5a 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

.....
Ján Pavelek

Prílohy:

náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu