

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

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

a

Kupujúci: **Zuzana Györiová, rod. Jacková**, nar. xxxxxxxx, rod. čís. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedená
bytom : **Hradná 210/5B, 945 01 Komárno**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 21 na 2. p.** bytového domu súp.č. 210 na ul. Hradná, vchod 5B, v Komárne postavený na pozemku registra C KN parc. č. 1816, a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7111/157059** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a **spoluvlastníckeho podielu 7111/157059** na pozemku pod bytovým domom, a to parc. registra C-KN č. 1816, výmera 552 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 1817, výmera 2883 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Komárno zapísané na LV č. 9334 na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 21 na 2.p. bytového domu súp. čísla 210 na ul. Hradná vchod 5B, v Komárne postaveného na pozemku registra C-KN parc.č. 1816 zapísaného v kat. úz. Komárno na liste vlastníctva č. 9334;

Byt má celkovú výmeru plochy **71,11 m2** a byt pozostáva z **3** obytných miestností 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, kuchynská linka, plynový sporák, plynový kotlík, vstavaná skriňa, 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 (pivnica) umiestneného mimo byt vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b)spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7111/157059 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 210, Hradná v Komárne;

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, 3x zádverie, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, kočíkareň, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7111/157059 na pozemku pod bytovým domom súp.č. 210, a to parc. registra C-KN č. 1816, výmera 552 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a príľahlej parc. registra C-KN č. 1817, výmera 2883 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Komárno zapísaný na LV č. 9334 na OU Komárno, katastrálny odbor.

2. 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.

3. 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 nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1 písm. a), b), c) zmluvy takto:

a) byt uvedený v čl. II. bod 1 písm. a) a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoluvlastnícky podiel na 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 prehlasujú, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmietajú** a kúpnu cenu bytu uhradia v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z.z. vo výške **1247,98 €**, slovom dvetisíc dvestoštyridsaťsedem eur a deväťdesiatosem centov ;

b) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 774,35 €**, slovom sedemstosedemdesiatštyri eur a tridsaťpäť centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu 2 022,33 €, slovom dvetisíc dvadsaťdva eur a tridsaťtri 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, spoluvlastnícky podielu na spoločných zariadeniach domu ako aj plnú kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, notársky poplatok a poplatok správcovi, všetko vo výške 2 096,59 € na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici IBAN: SK13 8180 0000 0070 0016 6061, VS 210521, 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. Kupujúcemu nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy **so správcom OSBD Komárno, Zimná ul. 16., IČO: 170 984**, 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 nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný odbor katastra 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 odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Okresnému úradu Komárno, 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, notársky poplatok za overenie podpisu ako i poplatok správcovi za vyhotovenie vyhlásenia bude znášať nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že odbor katastra zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky dostupné právne kroky na neodkladné odstránenie všetkých prekážok zabráňujúcich zápisu vkladu do katastra nehnuteľností. Ak aj napriek tomu bude návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietnutý, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviaznu žiadne ťarchy a iné vecné bremená.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a príslušenstva 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 Komárne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Zuzana Györiová

Príloha: výpočtový list
vyhlásenie správcu