

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
a

Kupujúci: **Milan Tóth, rod. Tóth**, nar. xxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý bytom : **Pliešovce –Zábava 465/2, Pliešovce 962 63**
a manželka
Ľudmila Tóthová rod. Kišová, nar. xxxxxxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá bytom : **Pliešovce –Zábava 465/2, Pliešovce 962 63**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

a) bytu č. 8 na 1. p. bytového domu súp.č. 465 v časti Zábava vchod 2, v Pliešovciach nachádzajúceho sa na pozemku parc. registra C-KN č. 13502 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8081/72294 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach** a príslušenstve tohto domu a pozemku a to parc. registra C-KN č. 13502, výmera 429m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 13522, výmera 1270 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 3385, okres : Zvolen, obec: Pliešovce, kat.úz. Pliešovce na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;
b)

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 8 na 1.p. bytového domu súp.č. 465 v časti Zábava, vchod 2 zapísaného v kat.úz. Pliešovce na liste vlastníctva č. 3385, okres : Zvolen, obec: Pliešovce, kat.úz. Pliešovce na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;
Byt má celkovú výmeru plochy **80,81 m2 a pozostáva z 2** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň s kuchyňou, WC, kúpeľňa a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, a telefónna prípojka; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8081/72294 na spoločných častiach na spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto bytového domu;

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

spoločnými zariadeniami domu sú, bleskozvod, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu a vodovodná prípojka;

príslušenstvo domu : stojisko pre smetné nádoby, chodníky, komunikácia a parkovacie plochy nachádzajúce sa na príľahlom pozemku;

c)spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8081/72294 na pozemku zastavaný bytovým domom súp.č. 465 a to parc. registra C KN č. 13502, výmera 429m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C-KN č. 13522, výmera 1270 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 3385, okres : Zvolen, obec: Pliešovce, kat.úz. Pliešovce na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;

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

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

III. Kúpna cena

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

a) **byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu** uvedený v čl. II bod 1 písm. a),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 574,15 €,** slovom päťstosedemdesiatštyri eur a pätnásť centov.

b) **spoluvlastnícky podiel na pozemkoch** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 125,34 €,** slovom stodvadsaťpäť eur a tridsaťštyri centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **699,49 €** slovom šesťstodeväťdesiatdeväť eur a štyridsaťdeväť centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **70 %** kúpnej ceny bytu t.j. **401,91 €,** slovom štyristojedna eur deväťdesiatjeden centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácali v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 12 mesiacov, a to takto: **11** splátok po **14,36 €** a **posledná** splátka vo výške **14,28 €, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.**

4. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **70 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **664,51 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 3346528, 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. Kupujúci sú povinní 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 nedodržia termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatia 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 neuhradia niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. 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.

7. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **57,42 €,** slovom päťdesiatsedem 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 na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedené v čl. II., bod 1. pís. 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

c) pohľadávka na nesplatenú časť kúpnej ceny bytu

pre prípad, ak kupujúci prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od účinnosti tejto zmluvy o prevode bytu.

2. Predávajúci po uplynutí desiatich rokov od účinnosti tejto zmluvy alebo aj skôr, ak kupujúci pred uplynutím tejto lehoty zaplatia celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č.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 Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO)** so sídlom Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, **IČO: 34 000 666**, 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 domov a k pozemkom do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľnosti. 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 zjavné nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Okresnému úradu vo Zvolene, 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 prípadnú odmenu notára budú znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.
- 5.** V prípade, že správa 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 predmete prevodu uvedený v čl. II. zmluvy neviazu 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 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 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 Bratislave

Pliešovce dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Tóth Milan a Ľudmila Tóthová

Príloha: výpočtový list
vyhlásenie správcu