

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: **Peter Kapusta**, rod. **Kapusta**, nar. xxxxxxxxx, rpd. čís.. xxxxxxxx
občan SR, stav rozvedený bytom : **Pliešovce –Zábava 467/1, Pliešovce 962 63**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

a) bytu č. 3 na 1. p. bytového domu súp.č. 467 v časti Zábava vchod 1, v Pliešovciach nachádzajúceho sa na **pozemku** parc. registra C-KN č. 13500 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6808/68566 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach** a príslušenstve tohto domu a **pozemku a to** parc. registra C-KN č. 13500 výmera 419 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 13524, výmera 724 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 3387, okres : Zvolen, obec: Pliešovce, kat.úz. Pliešovce na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 3 na 1. p. bytového domu súp.č. 467 v časti Zábava, vchod 1 zapísaného v kat.úz. Pliešovce na liste vlastníctva č. 3387, okres : Zvolen, obec: Pliešovce, kat.úz. Pliešovce na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;
Byt má celkovú výmeru plochy **68,08 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 6808/68566 na spoločných častiach na spoločných zariadeniach, 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, 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 príhlom pozemku;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6808/68566 na pozemku zastavaný bytovým domom súp.č. 467 a to parc. registra C KN č. 13500 výmera 419 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 13524, výmera 724 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 3387, 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 vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení, príslušenstva bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberá.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu, ktorý je nájomcom 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 509,92 €,** slovom päťstodeväť eur a deväťdesiatdva centov.

b) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 74,90 €,** slovom sedemdesiatštyri eur a deväťdesiat centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **584,82 €** slovom päťstoosemdesiatštyri eur a osemdesiatdva centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **76,49 €** , slovom sedemdesiatšesť eur štyridsaťdeväť centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácal v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 60 mesiacov, a to takto: **59** splátok po **7,23 €** a **posledná** splátka vo výške **6,86 €** , pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpisania tejto zmluvy zaplatí **15 %** 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 **288,65 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 3346713**, 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 je povinný 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 nedodrží termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatí 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 neuhradí niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. Kupujúci sa zaväzuje 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 prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

IV.

Záložné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt uvedený v čl. I. bod 1/a), na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu uvedený v čl. I. bod 1/b) a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v čl. I. bod 1/c) v prospech predávajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a

b) pohľadávka na nesplatenú časť kúpnej ceny bytu

pre prípad, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svojho manžela/ku, 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 zaplatí 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

Kupujúca prehlasuje, že pristupuje 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 príslušný katastrálny odbor. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom 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, aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé 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 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 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 kupujúcemu v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na 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 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

Pliešovce dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Peter Kapusta

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu