

## 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:** **Ing. Ľubomír Kuzma**, rod. **Kuzma**, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx  
občan SR, stav ženatý bytom : **Ľ.Štúra 5150/56, 960 01 Zvolen**  
a manželka  
**Alena Kuzmová** , rod. Petrášová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx  
občan SR, stav vydatá, bytom : **Ľ.Štúra 5150/56, 960 01 Zvolen**

### I.

#### Preambula

**Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :**

**a) bytu č. 38 na 3. mezanín** bytového domu súp.č. 5150 na ul. Ľ.Štúra vchod 56, vo Zvolene nachádzajúceho sa na **pozemku**, parc. registra C-KN č. 3410/413, parc. registra C-KN č. 3410/425 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 13032/1298996 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach** a príslušenstve tohto domu a na pozemku parc. registra C-KN č. 3410/413, výmera 1002m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 3410/425, výmera 1608m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušenstvo pozemku parc. registra C- KN č. 3410/456, výmera 1754 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/620, výmera 1405 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/623, výmera 174 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat.úz. Zvolen na LV č. 7498 na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;

### II.

#### Predmet zmluvy

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

**a) byt č. 38 na 3.mezanín** bytového domu súp.č. 5150 na ul. Ľ. Štúra vchod 56, vo Zvolene nachádzajúci sa na pozemku parc. registra C-KN č. 3410/413 a parc. registra C-KN č. 3410/425

**Byt** má celkovú výmeru plochy **130,32 m<sup>2</sup>** a **pozostáva z 4** 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, plynu, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, plynový sporák, 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 teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

**b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 13032/1298996 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve** tohto domu :

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

**spoločnými zariadeniami domu sú:** 8x výťah, 7x kočíkareň, 7x sušiareň, 7x miestnosť pre bicykle, 5x miestnosť pre meranie, miestnosť technika údržby + šatňa s kuchynkou, WC + umývadlo, sklad údržby, bleskozvod, STA, vzduchotechnika, kanalizačné, vodovodné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu ;

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

**c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 13032/1298996 na pozemku** parc. registra C-KN č. 3410/413, výmera 1002m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 3410/425, výmera 1608m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušenstvo pozemku parc. registra C- KN č. 3410/456, výmera 1754 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/620, výmera 1405 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/623, výmera 174 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat.úz. Zvolen na LV č. 7498 na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;

**2. Náčrt pôdorysu bytu a pivnice je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.**

**3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domov, na spoločných zariadeniach domov a na pozemku 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.**

-2-  
**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 38 526,63 €**, slovom tridsaťosem tisíc päťstodvadsaťšesť eur a šesťdesiattri centov.

**b) spoluvlastnícky podiel na zastavaných a príľahlých pozemkoch** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 1 088,70 €**, slovom jedentisíc osemdesiatosem eur a sedemdesiat centov.

**2.** Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **39 615,33 €**, slovom tridsaťdeväťtisíc šesťstopäťnásť eur a tridsaťtri centov.

**3.** Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **5 778,99 €** , slovom päťtisíc sedemstosedemdesiatosem eur deväťdesiatdeväť 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 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **272,90 €** a **posledná** splátka vo výške **272,54 €**, 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 **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **7 004,95 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 51505638**, 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.

**V.**  
**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 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 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 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.č.182/1993 Z.z. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

**V.**  
**Správa domu**

Kupujúci 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 právnyimi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

### 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 zrejme 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 dome 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.

Vo Zvolene

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Mgr. Norbert Koch  
riaditeľ BARMO

.....  
Ing. Ľubomír Kuzma a Alena Kuzmová

**Príloha:** náčrt pôdorysu bytu a pivníc  
výpočtový list  
vyhlásenie správcu