

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
zastúpená 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: Janka Pohanková rod. Vríčanová, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedená, bytom : M. Jankolu 9618/24, 036 01 Martin

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom

a/bytu č. 4 nachádzajúceho sa na 1.p. v bytovom dome súp.č. 9618 na ul. M.Jankolu vchod: 24, v Martine nachádzajúci sa na pozemku parc. registra C KN č. 331/131 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7063/190650 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného na LV 3240 v kat.úz. Záturčie, vedeného na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor a b/spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7063/190650 na pozemku pod bytovým domom, súp.č. 9618, a to parc. registra C KN č. 331/131, výmera 420 m², zastavané plochy a nádvorie, a na príslušnom pozemku a to parc. registra C KN č. 331/81, výmera 7 m², zastavané plochy a nádvorie, parc. registra C KN č. 331/83, výmera 143 m², zastavané plochy a nádvorie v k.ú. Záturčie zapísaných na LV č. 3240 na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor.

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 4 na 1.p. bytového domu súp. č. 9618 v Martine na ul. M.Jankolu vchod 24 zapísaného v kat. úz. Záturčie na LV č. 3240;

Byt má celkovú výmeru plochy 70,63m², byt pozostáva zo 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, loggia, šatník 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, ďalej kuchynská linka, plynový sporák, 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 umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu plynu, teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt ;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7063/190650 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 9618 vo Martine na ul. M. Jankolu;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 2x kočíkareň, 1x sušiareň, 2x miestnosť pre bicykle, 1x práčovňa, strojovňa výťahov 2x, miestnosť pre merač ÚK, STA, 3x sklady , 2x miestnosť pre upratovačky, 1x dielňa, bleskozvod, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu. Vodovodná prípojka je spoločná s bytovým domom M. Jankolu súp.č. 5993 Martin;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7063/190650 na pozemku, na ktorom je postavený dom, súp.č. 9618, v Martine na ul. M.Jankolu, a to parc. registra C KN č. 331/131, výmera 420 m², zastavané plochy a nádvorie, a pozemky príslušné a to parc. registra C KN č. 331/81, výmera 7 m², zastavané plochy a nádvorie, parc. registra C KN č. 331/83, výmera 143 m², zastavané plochy a nádvorie v k. ú. Záturčie zapísaných na LV č. 3240 na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor.

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníc je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. 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.

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

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 **18 039,54 €**, slovom osemnásťtisíc tridsaťdeväť eur a päťdesiatštyri centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **350,54 €**, slovom trisťpäťdesiat Eur a päťdesiatštyri 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 **18 390,08 €**, slovom osemnásťtisíc trisťdeväťdesiat Eur a osem 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, na spoločných zariadeniach a príslušenstve 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 **18 527,34 €** na vedený v Štátnej pokladnici **č. IBAN SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 339618244, 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. 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 prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

5. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **1 803,95 €**, slovom jedentisíc osemstotí eur a deväťdesiatpäť centov kupujúcemu, 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 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% kúpnej ceny bytu

pre prípad, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manželku 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 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 prehlasuje, že pristupuje k **Zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov M.Jankolu 9618, so sídlom M.Jankolu 9618/24,26, 036 01 Martin, IČO: 42224527** s právnymi účinkami po nadobudnutí 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 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 jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku OÚ Martin, 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 odbor katastra nehnuteľností 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 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 zariadeniach, príslušenstve 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 § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnej registrácii 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

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Janka Pohanková

Prílohy: výpočtový list
vyhlásenie správca