

## 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. Pavel Hlivár, rod. Hlivár, nar. xxxxxx rod.č. xxxxxxxx**

občan SR, stav rozvedený bytom : **Ľ.Štúra 5150/60, 960 01 Zvolen**

## I.

### Preambula

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

**a) bytu č. 63 na 1.p.** bytového domu súp.č. 5150 na ul. Ľ.Štúra vchod 60, vo Zvolene nachádzajúceho sa na pozemku parc. registra C-KN č. 3410/413 a parc. registra C-KN č. 3410/425 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8341/1298996 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve** tohto domu a na pozemku a to 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 príslušeného 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 kupuje v 1/1 do výlučného vlastníctva :**

**a) byt č. 63 na 1.p.** bytového domu súp.č. 5150 na ul. Ľ.Štúra vchod 60, 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 **83,41 m<sup>2</sup>** a **pozostáva z 2** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, terasa a pivnica.

**Vybavením bytu je** všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, elektrický 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, a elektrickými poiskami pre byt;

**b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8341/1298996 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 príslušenom pozemku;

**c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8341/1298996 na pozemku** a to 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 príslušeného 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;

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

4. 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.

**5.** Kupujúci vyhlasuje, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva 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 25 539,64 €,** slovom dvadsaťpäťtisíc päťstotridsaťdeväť eur a šesťdesiatštyri centov.

c) **spoluvlastnícky podiel na zastavaných a prilehlých pozemkoch** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 696,81 €,** slovom šesťstodeväťdesiatšesť eur a osemdesiatjeden centov.

2. Celková kúpna cena bytu, a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **26 236,45 €,** slovom dvadsaťšesťtisíc dvestotridsaťdva eur a štyridsaťpäť centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **70%** kúpnej ceny bytu t.j. **17 877,75 €,** slovom sedemnásťtisíc osemstosedemdesiatšesť eur a sedemdesiatpäť 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 12 mesiacov, a to takto: **11 splátok po 638,50 € a posledná splátka vo výške 638,39 €, 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 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 **18 711,82 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 51506063, 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.

7. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **2 553,94 €,** slovom dvetisíc päťstopäťdesiattri eur a deväťdesiatštyri centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

### 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 domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedeného 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

c) pohľadávka na poskytnutú zľavu 10% z ceny bytu

pre prípad, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoju manželku, 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.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 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 odbor katastra nehnuteľnosti. Dňom vkladu vlastníctva bytu, nebytového priestoru, 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 splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v jeho 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 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 a nebytového priestoru 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 katastrálny odbor 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. tejto 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.

Vo Zvolene

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Mgr. Norbert Koch  
riaditeľ BARMO

.....  
Ing. Pavel Hlivár

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