

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 Sajbách 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. Richard Škuta**, rod. **Škuta**, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý bytom : **Ľ.Štúra 5150/60, 960 01 Zvolen**
a manželka
Ing.Denisa Škutová , rod. Chmelková, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Dúbravica 86, 97633 Poniky**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

a)bytu č. 66 na 3. 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, parc. registra C-KN č. 3410/425 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9012/1298996 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach** a príslušenstve tohto domu a pozemku parc. registra C-KN č. 3410/413, výmera 1002m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 3410/425, výmera 1608m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušenstva pozemku parc. registra C- KN č. 3410/456, výmera 1754 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/620, výmera 1405 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/623, výmera 174 m², 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. 66 na 3.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 **90,12 m²** a **pozostáva z 3** 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, 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 poistkami pre byt; príslušenstvo pozemku;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9012/1298996 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 9012/1298996 na a pozemku parc. registra C-KN č. 3410/413, výmera 1002m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 3410/425, výmera 1608m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušenstva pozemku parc. registra C- KN č. 3410/456, výmera 1754 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/620, výmera 1405 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/623, výmera 174 m², 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 a príslušenstve 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, 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, na spoločných zariadeniach a príslušenstve 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 27 594,20 €**, slovom dvadsaťsedemtisíc päťstodeväťdesiatštyri eur a dvadsať centov .

c) spoluvlastnícky podiel na zastavaných a príľahlých pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 752,87 €**, slovom sedemstopäťdesiatdva eur a osemdesiatsedem centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu 28 347,07 €, slovom dvadsaťosem tisíc tristoštyridsaťsedem eur a sedem 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. 19 315,94 €, slovom devätnásť tisíc tristo päťnásť eur deväťdesiatštyri 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 689,86 € a posledná splátka vo výške 689,80 €**, 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 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstva domu, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva , t.j. sumu 20 206,07 € na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 51506066, 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 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.

7. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške 2 759,42 €, slovom dvetisíc sedemstopäťdesiatdeväť eur a štyridsaťdva centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti.

IV.
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.

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

c) pohľadávka na poskytnutú zľavu 10% z 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.

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, 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 odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávne 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 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 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. Richard Škuta a Ing. Denisa Škutová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu