

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu, nebytového priestoru

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi :

- Predávajúci:** Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
so sídlom na **ul. Pri šajbách 12, 831 06 Bratislava**
zastúpený riaditeľom **p. Mgr. Norbert Koch**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993
a
- Kupujúci:** **Martin Suchý**, rod. **Suchý**, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx
občan SR, stav ženatý bytom : **Nánanská cesta 1456/64, 943 01 Štúrovo**
a manželka
Martina Suchá , rod. Dubaiová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Nánanská cesta 1456/64, 943 01 Štúrovo**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

- a) **bytu č. 12 na 2. p.** bytového domu súp.č. 1456 na Nánanská cesta vchod 64, v Štúrove na pozemku parc. registra C-KN č. 758/2, a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7662/243501** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a **na pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 1456, a to parc. registra C-KN č. 758/2, výmera 364m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, príslušného pozemku parc. registra C- KN č. 758/1, výmera 1572 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat. úz. Štúrovo, na LV č. 6299 na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor;
- b) **nebytového priestoru č. 1** v suteréne bytového domu súp.č. 1458, Nánanská cesta vchod 66 **v podiele 1/64 zo spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 10994/256472** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a **na pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 1458, a to parc. registra C-KN č. 758/3, výmera 365m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 758/5, výmera 82m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, príslušného pozemku parc. registra C- KN č. 758/4, výmera 1489 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat. úz. Štúrovo, na LV č. 6300 na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor;

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva :

a) byt č. 12 na 2. p. bytového domu súp. čísla 1456 na Nánanská cesta vchod 64 v Štúrove nachádzajúci sa na pozemku CKN parc. č. 758/2, v kat. úz. Štúrovo zapísaný na LV č. 6299 na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor spolu so **spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 7662/243501** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach tohto bytového domu a **na pozemku** a to parc. registra C-KN č. 758/2, výmera 364m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na príslušnom pozemku parc. registra C- KN č. 758/1, výmera 1572 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;

Byt má celkovú výmeru plochy **76,62 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;

spoločnými časťami domu súp. čísla 1456 sú: základy domu, strecha, chodby, zádverie, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu súp. čísla 1456 sú: výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bleskozvod, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu, vodovodná prípojka spolu s fakturačným vodomermom je spoločná s bytovým domom súp.č. 1458;

b) nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa v suteréne bytového domu súp.č. 1458, Nánanská cesta vchod 66 na pozemkoch CKN parc. č.758/3, CKN parc.č. 758/5 a CKN parc.č. 746/3 zapísaný v kat. úz. Štúrovo, na LV č. 6300 na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor **v podiele 1/64 zo spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 10994/256472** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach tohto domu a **na pozemku** zastavaným bytovým domom súp.č. 1458, a to parc. registra C-KN č. 758/3, výmera 365m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 758/5, výmera 82m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušnom pozemku parc. registra C- KN č. 758/4, výmera 1489 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Nebytový priestor má výmeru **109,94 m²**. **Vybavením nebytového priestoru** je plynová kotolňa s technologickým zariadením a rozvodmi na výrobu a dodávku tepla a TÚV pre bytové domy súp.č. 1456 a č. 1458 na Nánanskej ceste v Štúrove.

spoločnými časťami domu súp. čísla 1458 sú: základy domu, strecha, chodby, zádverie, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;
spoločnými zariadeniami domu súp. čísla 1458 sú: výťah, kočíkareň, bleskozvod, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu, vodovodná prípojka spolu s fakturačným vodomermom je spoločná s bytovým domom súp.č. 1456;

2. Práva k pozemku : V súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká kupujúcemu k pozemku parc. registra C KN č. 746/3 výmera 36 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria pod domom súp.č. 1458 Nánanská cesta vchod 66, v Štúrove, kat.úz. Štúrovo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

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

4. 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.

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 kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu takto:

a) byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu uvedený v čl. II. písm. a) 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).

Kupujúci prehlasujú, že predávajúcemu ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmietajú** a kúpnu cenu bytu uhradia v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18 zákona č.182/1993 Z.z. vo výške **2 156,09 €**, slovom dvetisíc stopäťdesaťšesť eur a deväť centov ;

b) nebytový priestor č. 1 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu súp.č. 1458 uvedený v čl. II bod 1 písm. b) **za kúpnu cenu 241,70 €**, slovom dvestoštyridsaťjeden eur a sedemdesiat centov;

c) spoluvlastnícky podiel na zastavaných a prilahlých pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. a) a b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 206,57 €**, slovom dvestošesť eur a päťdesiatšesť centov.

2. Celková kúpna cena bytu, nebytového priestoru spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domov a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **2 604,36 €**, slovom dvetisíc šesťstoštyri eur a tridsaťšesť centov.

3. Kupujúci prehlasujú, 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 domu súp.č. 1456, kúpnu cenu podielu 1/64 na nebytovom priestore a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu súp.č. 1458 a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva t.j. sumu **2 675,62 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 5551162, 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. Kupujúcim nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **so spol. ENERBYT s.r.o. so sídlom na ul. Lipová 1, 943 01 Štúrovo, IČO: 36753491**, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, nebytového priestoru, podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a k pozemkom do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností. 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 splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Okresnému úradu Nové Zámky, 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 a nebytového priestoru 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 dome neviaznu 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 Štúrove

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Martin Suchý a Martina Suchá

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu