

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
(ďalej len zákon) 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

Kupujúci: Ing. František Miklovič, rod. Miklovič, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : Cesta mládeže 2903/36, 901 01 Malacky
a manželka
Adela Miklovičová, rod. Šrámková, nar. xxxxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : Cesta mládeže 2903/36, 901 01 Malacky

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom bytu č. 4 na 1. p. bytového domu súp.č. 2903 na ul. Cesta mládeže vchod 36 na pozemku registra C KN parc.č. 5432/9 a spoluvlastníckeho podielu 7482/480739 na spoločných častiach, zariadeniach, príslušenstve domu a pozemku pod bytovým domom a to parc. registra C KN č. 5432/9, výmera 1343 m², zastavané plochy a nádvorie, ako i príslušného pozemku parc. registra C KN č. 5432/19, výmera 2411 m², zastavané plochy a nádvorie, v kat. úz. Malacky zapísaných na LV č. 8590 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor .

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 4 na 1. p. bytového domu súp. čísla 2903 Cesta mládeže, vchod: 36, Malacky na pozemku registra C KN parc.č. 5432/9 zapísaného v kat.úz. Malacky na liste vlastníctva č. 8590;

Byt má celkovú výmeru plochy **74,82 m²** a **pozostáva z 2** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 1x loggia 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, plynový kotlík , 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 vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi, vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt:.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7482/480739 na spoločných častiach na spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto bytového domu;

spoločnými časťami a príslušenstvom domu sú: základy domu, sedlová strecha, chodby, vestibul, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie; **spoločnými zariadeniami domu sú:** 4x kočíkareň, 2x sušiareň, 1x práčovňa, 1x posilňovňa, 4x výťah, 4x strojovňa výťahu, 2x kancelária, 1x archív, 1x sklad, 3x dielňa, 1x šatňa, 1x miestnosť pre čistenie kalov, 2x WC, 1x predsieň WC, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7482/480739 na pozemku zastavaným bytovým domom súp.č. 2903, a to parc. registra C KN č. 5432/9, výmera 1343 m², zastavané plochy a nádvorie, ako i na príslušnom pozemku parc. registra C KN č. 5432/19, výmera 2411 m², zastavané plochy a nádvorie, v kat. úz. Malacky zapísaných na LV č. 8590 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor .

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a na pozemkoch 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 a príslušenstva bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu takto:

a) byt uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu uvedený v čl. II. písm. b) tejto zmluvy podľa výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy po odpočítaní 30% zrážky (§ 18 ods. 4 zákona, z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona) **za kúpnu cenu 11 875,81 €,** slovom jedenásťtisíc osemstosedemdesiatpäť eur a osemdesiatjeden centov.

b) spoluvlastnícky podiel na **pozemkoch** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 320,17 €,** slovom tristo dvadsať eur a sedemdesiat centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch predstavuje sumu **12 195,98** ,slovom dvanásťtisíc stodeväťdesiatpäť eur a deväťdesiatosem centov.

3. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a pozemku ako aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva a notársky poplatok t.j. spolu sumu **12 333,24 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK13 8180 0000 0070 0016 6061, VS 551145, 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 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.

5. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **1 187,58 €,** slovom jedentisíc stoosemdesiat sedem eur a päťdesiatosem 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, zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch 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 poskytnutú zľavu 10% z kúpnej ceny bytu

pre prípad, že 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 výmaz záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **so Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom na ul. Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00 170 364,** 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 domu, k spoločným zariadeniam, príslušenstve domu a k pozemku do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný katastrálny odbor. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 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 zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu Okresnému úradu v Pezinku, 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 odmenu notára (overenie podpisov) budú 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 dome neviaznu žiadne ťarchy ani iné vecné bremená.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení, príslušenstva 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 Bratislave

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. František Miklovič a Adela Miklovičová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správ