

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

a

Kupujúci: **Ing. Škuta Pavol**, rod. Škuta, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : **ul. Halalovka 2881/60, 911 01 Trenčín**
a manželka
Ľubica Škutová, rod. Števková, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **ul. Halalovka 2881/60, 911 01 Trenčín**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom

- bytu č. 12 na 6. p. bytového domu súp.č. 2881 na ul. Halalovka vchod 60, v Trenčíne na pozemku parc. registra CKN č. 2315/77, 2315/244, 2315/245, 2315/246, 2315/247 v kat.úz. Trenčín zapísaný na LV č. 9619 na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor a
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6669/636960 na spoločných častiach domov na spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch a to parc. registra C KN č. 2315/244, výmera 423 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/77, výmera 284 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/245, výmera 367 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/246, výmera 438 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 2315/247, výmera 309 m², zastavané plochy a nádvoria v kat.úz. Trenčín zapísaných na LV č. 9619 na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor .

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 12 na 6. p. bytového domu súp. čísla 2881 v Trenčíne na ul. Halalovka vchod 60 zapísaného v kat.úz. Trenčín na liste vlastníctva č. 9619; byt má celkovú výmeru plochy **66,69 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, vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod 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 teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6669/636960 na spoločných častiach na spoločných zariadeniach tohto bytového domu;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosti bez vybavenia - práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6669/636960 na pozemkoch zastavaných bytovým domom súp.č. 2881, a to parc. registra CKN č. 2315/244, výmera 423 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra CKN č. 2315/77, výmera 284 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra CKN č. 2315/245, výmera 367 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra CKN č. 2315/246, výmera 438 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra CKN č. 2315/247, výmera 309 m², zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Trenčín zapísaných na LV č. 9619 na Okresnom úrade Trenčín, 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 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 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 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 € 11 357,98 €**, slovom jedenásttisíc trisťpäťdesiatšesť eur a deväťdesiatosem centov.
- b) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 316,49 €**, slovom tristošesťnásť eur a štyridsaťdeväť centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch predstavuje sumu **11 674,47**, slovom jedenásttisíc šesťstodesiatštyri eur a štyridsaťsedem 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, cenu spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a pozemku ako aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva a notársky poplatok t.j. spolu sumu **11 811,73 €** na účet predávajúceho vedený v štátnej pokladnici **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 554294**, 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 **1 135,80 € slovom** jedentisíc stotridsaťpäť eur a osemdesiat centov, 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, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedené 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 prístupujú k zmluve o výkone správy **so spoločnosťou ERES a.s. so sídlom na ul. gen. Svobodu 2612, 911 08 Trenčín, IČO: 36 295 400**, s právnyymi účinkami tohto prístúpenia 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 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 k OÚ v Trenčíne, 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.

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 zrozmiteľnú 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. Pavol Škuta a Ľubica Škutová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu