

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
(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:

Ján Lipták, rod. Lipták, nar. xxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxx

občan SR, stav: ženatý bytom : **M. Jankolu 5993/20, 036 01 Martin**

a manželka

Martina Liptáková, rod. Bratková, nar. xxxxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxx

občan SR, stav vydatá, bytom : **Hermanovce 190, 094 34 Vranov n/Topľou**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom

a/bytu č. 13 nachádzajúceho sa **na 1. p.** v bytovom dome súp.č. 5993 na ul. M.Jankolu vchod: 20, v Martine na pozemku registra C KN parc. č. 331/40, parc. č. 331/82 a parc. č. 331/84 a **spoluvlastníckeho podielu 8011/206031 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** tohto domu vedeného v kat.úz. Záturčie, LV č. 2982 okres Martin, obec Martin na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor ;

b/spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **8011/206031** na zastavanom pozemku a to parc. registra C KN č. 331/40, výmera 87 m2, zastavané plochy a nádvoría, parc. registra C KN č. 331/82, výmera 407 m2, zastavané plochy a nádvoría, parc. registra C KN č. 331/84, výmera 241 m2, zastavané plochy a nádvoría a ďalej na príľahlom pozemku a to parc. registra C KN č. 331/146, výmera 17 m2, zastavané plochy a nádvoría, parc. registra C KN č. 331/147, výmera 21 m2, zastavané plochy a nádvoría v kat. úz. Záturčie zapísaných na LV č. 2982 na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor.

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 13 na 1. p. bytového domu súp. č. 5993 v Martine na ul. M.Jankolu vchod: 20 na pozemku registra C KN parc. č. 331/40, parc. č. 331/82 a parc. č. 331/84 zapísaného v kat.úz. Záturčie na LV č. 2982;

Byt má celkovú výmeru plochy **80,11 m²**, byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 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, ďalej 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 (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu plynu, teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt ;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **8011/206031** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** 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: 2x kočíkareň- bicykle, 3x sušiareň, 1x práčovňa, 1x miestnosť pre merač ÚK, STA, 1x sklad , 3x miestnosť pre upratovačky+ WC, 2x dielňa, 4x spoločné miestnosti bleskozvod, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu. Vodovodná prípojka je spoločná s bytovým domom M. Jankolu súp.č. 9618, Martin;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8011/206031 na zastavanom pozemku, a to parc. registra C KN č. 331/40, výmera 87 m2, zastavané plochy a nádvoría, parc. registra C KN č. 331/82, výmera 407 m2, zastavané plochy a nádvoría, parc. registra C KN č. 331/84, výmera 241 m2, zastavané plochy a nádvoría a ďalej na príľahlom pozemku a to, parc. registra C KN č. 331/146, výmera 17 m2, zastavané plochy a nádvoría, parc. registra C KN č. 331/147, výmera 21 m2, zastavané plochy a nádvoría v kat.úz. Záturčie zapísaných na LV č. 2982 na Okresnom úrade Martin, 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 pozemku 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.

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. bod 1 písm. 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 **17 003,66 €**, slovom sedemnásttisíc tri eur a šesťdesiatšesť centov;
- b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **498,93 €**, slovom štyristodevätidesiatosem Eur a deväťdesiattri centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **17 502,59 €**, slovom sedemnásttisíc päťsto dva Eur a päťdesiatdeväť centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **2 550,55 €**, slovom dvetisíc päťstopäťdesiat eur a päťdesiatpäť 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 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **120,45 €** a **posledná** splátka vo výške **119,56 €**, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **3 186,74 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 3359932013**, 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 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.

IV.

Záložné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedené v čl. II, bod 1, pís. 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
- 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.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve **s SVB M. Jankolu 5993, 036 01 Martin, IČO: 42224551**, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

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 dnu doručenia návrhu na vklad na príslušný odbor katastra nehnuteľností. 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, a aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku OÚ Martin, 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 prípadnú odmenu notára bude znášať nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že OÚ Martin, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu predávajúcemu.

6. Preadávajúci prehlasuje, že na byte 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, príslušenstva domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. k bytu alebo nebytovému priestoru **zákonné** záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Preadávajúci 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 Martine

.....
BARMO
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ

.....
Ján Lipták , Martina Liptáková

Príloha:
PD pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom