

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru

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 Šajbách 12, 831 06 Bratislava
zastúpený riaditeľom **p. Norbertom Kochom**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993 a jej dodatku č. 6.
a
- Kupujúci:** **Milan Kasáč**, rod. **Kasáč**, nar. xxxxx, rod.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : **Stred 203, 962 25 Slatinské Lazy**
a manželka
Brigita Kasáčová, rod. Bogárová, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Parašutistov 402/7, 984 01 Lučenec- Opatová**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom

a) bytu č. 30 na 3.p. bytového domu súp.č. 203 na ul. Stred, vchod 1, v Slatinských Lazoch a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **9440/54528** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 117/1 výmera 240 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušného pozemku to parc. registra C KN č. 117/17 výmera 720 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Slatinské Lazy, na LV č. 825 na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor;

b) nebytového priestoru – garáže č. 2 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súp. čísla 203, vchod 1 v na ul. Stred, Slatinské Lazy a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1916/54528** na **spoločných častiach, zariadeniach** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom a to parc. registra C KN č. 117/1 výmera 240 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušného pozemku to parc. registra C KN č. 117/17 výmera 720 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat. úz. Slatinské Lazy, na LV č. 825 na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor;

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 30 na 3. p. bytového domu súp. čísla 203 na ul. Stred, vchod 1, v Slatinské Lazy zapísaného v kat. úz. Slatinské Lazy evidovaný na LV č. 825 na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor;

Byt má celkovú výmeru plochy **94,40 m²**; **byt pozostáva** zo **3** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, balkón a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, UK, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, radiátory, kuchynská linka, elektrický sporák, vstavaná skriňa, poštová schránka, zvonček, vrátnik, 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 bytu vrátane zárubní.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9440/54528 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, okapový chodník;

spoločnými zariadeniami domu sú: vstupný priestor, kočíkareň, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) nebytový priestor – garáž č. 2 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súp. čísla 203, vchod 1 ul. Stred, Slatinské Lazy o výmere **19,16 m²** a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1916/54528** na **spoločných častiach, a zariadeniach** domu v kat. úz. Slatinské Lazy evidovaný na LV č. 825 na OÚ Detva, katastrálny odbor;

Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.

d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **9440/54528** a vo veľkosti **1916/54528** na **pozemku** pod bytovým domom súp.č. 203, a to parc. registra C KN č. 117/1 výmera 240 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príslušnom pozemku parc. registra C KN č. 117/17 výmera 720 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaných v kat.úz. Slatinské Lazy, na LV č. 825 na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor;

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, zariadeniach bytového domu a na pozemku je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

4. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, nebytového priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva 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 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 18 049,36 €,** slovom osemnásťtisíc štyridsaťdeväť eur a tridsaťšesť centov.

b) **nebytový priestor** uvedený v čl. II. bod 1, pís. c) a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu **za kúpnu cenu 10 109,52 €,** slovom desaťtisíc stodeväť eur a päťdesiatdva centov;

c) **spoluvlastnícke podiele na pozemkoch** uvedených v čl. II bod 1 písm. d) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 132,72 €,** slovom stotridsaťdva eur a sedemdesiatdva centov;

2. Celková kúpna cena bytu, nebytového priestoru, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **28 291,60 €,** slovom dvadsaťosemtisíc dvestodeväťdesiatjeden eur a šesťdesiat 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. **2 707,40 €,** slovom dvetisíc sedemstosedem eur a štyridsať 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 127,85 €,** posledná splátka vo výške **127,81 €,** 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, plnú cenu nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva a notársky poplatok t.j. spolu sumu **13 086,90 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 20330, 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 predávávúcemu 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 neuhradí niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávávúcemu 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, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v čl. II. ods. 1., pís. a), b), d) 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, 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.

Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy **so spoločnosťou BYTES, spol. s r.o., Bottova 1522, 962 12 Detva, IČO: 31 596 908** 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 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 a príslušenstvu 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 Detve, 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 neviazu 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 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 Slatinských Lazoch

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Milan Kasáč a Brigita Kasáčová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu, garáže a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu