

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 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: Oľga Vavrová, rod. Rybáriková, nar. xxxxxxxx rod.č. xxxxxxxxxxxx, občan SR, rozvedená
bytom : **Cesta mládeže č.2903/42, Malacky**

Preambula

Predávajúci je vlastníkom :

• **bytu č. 10 na 2. p.** bytového domu súp.č. 2903 na ul. Cesta mládeže vchod 42 v Malackách a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **8602/480739** na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku parc. registra CKN č. 5432/9 výmera 1343 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zastavaný bytovým domom súp.č. 2903 a na **príľahlom pozemku** parc. registra CKN č. 5432/19 výmera 2411 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 8590 v kat. úz. Malacky na Okresnom úrade, katastrálny odbor .

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúcej :

a) byt č. 10 na 2. p. bytového domu súp. čísla 2903 na ul. Cesta mládeže vchod 42, v Malackách zapísaného v kat.úz. Malacky na LV č. 8590 vedený na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

byt má celkovú výmeru plochy **86,02m2**.

Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa 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 **8602/480739** na **spoločných častiach bytového domu, na spoločných zariadeniach** tohto bytového domu.

Spoločnými časťami 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 **8602/480739** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 2903, a to parc. registra CKN č. 5432/9 výmera 1343 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlom** pozemku parc. registra CKN č. 5432/19 výmera 2411 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 8590 v kat.úz. Malacky vedených na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

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

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

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcej, ktorá je nájomcom 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).

Kupujúca prehlasuje, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmieta** a kúpnu cenu bytu uhradí v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18 ods.1, zákona č. 182/1993 Z.z. vo výške **26 189,65 €**, slovom dvadsaťšesťtisíc stoosemdesiatdeväť eur a šesťdesiatpäť centov ;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu **cenu 368,10 €**, slovom tristošesťdesiatosem Eur a desať 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 **26 557,75 €**, slovom dvadsaťšesťtisíc päťstopäťdesiatšesťdesiat sedem Eur sedemdesiatpäť 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 domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva t.j. sumu **26 629,01 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici IBAN **SK13 8180 0000 0070 0016 6061, VS 551 193**, 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. Kupujúcej nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy **s Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom na ul. Na Bielenisku 4, 02 01 Pezinok , IČO: 00 170 364**, s právnymi účinkami po nadobudnutí vlastníckeho práva.

V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a k pozemkom do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný odbor katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Okresnému úradu v Malackách, katastrálny odbor.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemá 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 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 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 predmete prevodu uvedený v čl. II. tejto zmluvy neviazu 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.

VI. 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

.....
Olga Vavrová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu