

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
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 dodatku č. 6
a

Kupujúci: **Ľubomír Klinda**, rod. **Klinda**, nar. xxxxxx, rod.č. xxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : **Dojč 410/1, 906 02 Dojč a manželka**
Stanislava Klindová, Krakovská, nar.xxxxxxxx, rod. č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Dojč 410/1, 906 02 Dojč**

I. Preambula

Predávajúci je vlastníkom v katastrálnom území Dojč v podiele 1/1 :

a) bytu č. 8 na 2. p. bytového domu súp.č. 410 v Dojči, vchod 1, nachádzajúceho sa na pozemku parc. registra C-KN č. 2840/5 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8321/56165 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve** tohto domu a na pozemku parc. registra C-KN č. 2840/5, výmera 1662 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, zapísané na LV č. 1071 na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor;
b) nebytového priestoru – garaže č. 2 bytového domu súp.č. 410 v Dojči, vchod 1, nachádzajúceho sa na pozemku parc. registra C-KN č. 2840/5 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1536/56165 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve** tohto domu a na pozemku parc. registra C-KN č. 2840/5, výmera 1662 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, zapísané na LV č. 1071 na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor;

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v kat.úz. Dojč nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1071 :

a) byt č. 8 na 2. p. bytového domu súp.č. 410 v Dojči, vchod 1, nachádzajúci sa na pozemku, parc. registra C-KN č. 2840/5 ;

Byt má celkovú výmeru plochy **83,21 m2** a **pozostáva z 3** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, plynu, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, plynový sporák, plynový kotlík, poštová schránka, zvonček, telefónna prípojka; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva (pivnica) umiestneného mimo byt vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b)spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8321/56165 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve tohto domu ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkareň, práčovňa, plynomerňa, bleskozvod, kanalizačné, vodovodné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu ;

príslušenstvo domu : žumpa, parkovacia plocha;

c) nebytový priestor – garáž č. 2 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súp. čísla 410, vchod 1 v Dojči o výmere **15,36 m2** a **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1536/56165 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach** a príslušenstve tohto domu, zapísaný na LV č. 1071 ;

Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.

d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8321/56165 a **spoluvlastnícky podiel 1536/56165 na pozemku** parc. registra C-KN č. 2840/5, výmera 1662 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, zapísané na LV č. 1071 na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor;

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domov, na spoločných zariadeniach domov 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 – garaže, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberá.

III. Kúpna cena

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

a) **byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu** uvedený v čl. II bod 1 písm. a), 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 5 344,07 €,** slovom päťtisíc tristoštyridsaťštyri eur a sedem centov.

b) **nebytový priestor – garáž č. 2** uvedený v čl. II. bod 1, písm. c), **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu** **za kúpnu cenu 4 347,65 €** slovom štyritisíc tristoštyridsaťsedem eur a šesťdesiatpäť centov.

c) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedený v čl. II bod 1 písm. d) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 192,51 €,** slovom stodeväťdesiatdva eur a päťdesiatjeden centov.

2. Celková kúpna cena bytu a garáže, spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **9 884,32 €,** slovom deväťtisíc osemstoosemdesiatštyri eur a tridsaťdva 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. **801,62 €** , slovom osemsto Jeden eur a šesťdesiatdva centov a 15% ceny garáže t.j. **652,15 €**, slovom šesťstopäťdesiatdva eur a pätnásť centov bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **68,66 €** a **posledná** splátka vo výške **67,50 €**, 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, 15% ceny garáže spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, 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 **1 783,54 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 553 007, 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 neuhradí 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 prevedie 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 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 a garáže

pre prípad, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoju manželku, 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 zaplatí celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. požiadala katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **so správcom Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO)** so sídlom Pri Sajnách 12, 831 06 Bratislava, **IČO: 34 000 666**, 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, 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 nehnuteľnosti. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom 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 Okresnému úradu vo Senici, 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 poplatok notára za overenie podpisu bude 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, 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.

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 Dojči

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ľubomír Klinda Stanislava Klindová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu