

Z m l u v a
o prehode vlastníctva bytu
a zriadení záložného práva

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
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: **Ing. Slavomír Piatka**, rod. **Piatka** nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : **Stred 203, 962 25 Slatinské Lazy**
a manželka
Brigita Piatková, rod. Jelínková, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Stred 203, 962 25 Slatinské Lazy**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom

a) bytu č. 26 na 1.p. bytového domu súp.č. 203 na ul. Stred, vchod 1, v Slatinských Lazoch a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **9430/53778** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach** tohto bytového domu a **pozemku pod** bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 117/1 výmera 240 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušeného pozemku 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. 26 na 1. p. bytového domu súp. čísla 203 na ul. Stred, vchod 1, v Slatinské Lazy zapísaného v kat. úz. Slatinské Lazy na LV č. 824;

Byt má celkovú výmeru plochy **94,30 m2** a pozostáva zo **4** 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 byt vrátane zárubní.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9430/53778 na spoločných častiach, 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) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9430/53778 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 príslušeného 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, 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 a nebytových priestorov v dome.

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, 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 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 18 030,24 €,** slovom osemnásťtisíc tridsať eur a dvadsaťštyri centov.

b) spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 109,57 €,** slovom osemdesiatosem eur a sedemdesiatjeden centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **18 139,81 €,** slovom osemnásťtisíc stotridsaťdeväť eur a osemdesiatjeden 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 zariadeniach domu, pozemku ako aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva a notársky poplatok t.j. spolu sumu **18 277,07 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 20326,** 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 predáváčemu 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 **1 803,02 €,** slovom jedentisíc osemstotri eur a dva centy kupujúcemu, 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, 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 poskytnutú zľavu 10% z 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 zaplatí 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 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 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 Okresnému úradu v Detve, 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 a zapísanie záložného práva ako i odmenu notára (overenie podpisov) 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 kupujúcemu 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 vôľnosť 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 Trenčíne

V Trenčíne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Slavomír Piatka a Brigita Piatková

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správ