

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
zastúpená 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: **Lenka Lacková, rod. Šmátralová** , nar. xxxxxx rod.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedená, bytom : **A. Stodolu 5600/44, 036 01 Martin**

I. Preambula

Predávajúci je vlastníkom

- a) bytu č. 53** na 1.p. bytového domu súp.č. 5600 nachádzajúceho sa na ul. A.Stodolu vchod 44, v Martine na pozemku parc. registra C-KN č. 331/16;
b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **3683/459129** na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu zapísané na LV č. 2210, kat. úz. Záturčie vedené na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor.

II. Predmet zmluvy

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

- a) byt č. 53 na 1.p.** bytového domu súp. čísla 5600 v Martine na ul. A.Stodolu vchod 44, nachádzajúci sa na parc.č. 331/16 zapísaný v kat. území Záturčie na LV č. 2210 ;

Byt má celkovú výmeru plochy **36,83 m²** a **pozostáva** z **1** obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, plynu a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, kombinovaný sporák, radiátory, poštová schránka, zvonček, zásuvka 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 teplej vody a studenej vody, plynu a elektrickými poiskkami pre byt;

- b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **3683/459129** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu na ul. A. Stodolu súp.č. 5600 v kat.ú. Záturčie na LV č. 2210, vedeného na OÚ Martin, katastrálny odbor;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 4x strojovne výťahov, 1x práčovňa, 1 miestnosť pre upratovačku a WC 7x sušiareň, 3x miestnosť spoloč. priestorov, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, vodomerne, plynomerne, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

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

- 3.** Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach bytového domu 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 preberá.

- 5. Právo k pozemku :** V súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniká kupujúcemu k pozemku parc. registra C- KN č. 331/16 pod bytovým domom súp.č. 5600, ul. A. Stodolu v Martine v kat.úz. Záturčie právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcemu, ktorý je jeho nájomcom 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. z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z.) **za kúpnu cenu 3 431,45 €,** slovom tritisíc štyristotridsaťjeden eur a štyridsaťpäť centov ;

2. Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **3 568,71 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 3356004453, 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.

3. Kupujúci sa zaväzuje 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.

4. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **343,14 €,** slovom tristoštyridsaťtri eur a štrnásť centov 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, zariadeniach domu uvedený v čl. II., bod 1, pís. a),b), tejto zmluvy 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, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svojho manžela, 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 zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci pristupujú **k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov domu A. Stodolu 5600, Martin,** so sídlom A. Stodolu 5600/44, 036 01 Martin, IČO: 42 214 581 s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia ich vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domu 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 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, a súčasne predávajúci splnomocňuje kupujúceho, 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 Martine, katastrálny odbor.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie prenajímateľa 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 notársky poplatok 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 kupujúcemu v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na dome 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 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 Trenčíne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Lenka Lacková

Prílohy:
Náčrt pôdorysu bytu a pivnice
výpočtový list
vyhlásenie prenajímateľa