

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.zákonník 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. 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: **Ing. Ľubomír Chropúvka**, rod. **Chropúvka**, nar. xxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom: **Hviezdoslavova 472/36, 905 01 Senica**
a manželka
Mgr. Gabriela Chropúvková, rod. **Žáková**, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom: **Gen. L. Svobodu 1358/8, 905 01 Senica**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom **v podiele 1/1 bytu č. 58**, na 5. poschodí nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 4 na nám. Oslobodenia vchod č. 10, v Senici na par. registra CKN č. 8, 9, 10, 11, 12, a 13 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **144/10000 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, zapísaného v kat.úz. Senica na LV č. 6787 na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor.

II. **Predmet zmluvy**

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

a) byt č. 58, na 5 p. bytového domu súp. č. 4 v Senici na nám. Oslobodenia vchod č. 10 zapísaného v kat.úz. Senica na LV č. 6787;

Byt má celkovú výmeru plochy **57,00 m²**; **a pozostáva z 3** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, loggia, kuchyňa, WC, kúpeľňa a komora.

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, volne stojaca skriňa, kuchynská linka, kombinovaný sporák, digestor, plynový kotlík na výrobu tepla a TUV, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka a domáci telefón; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (komory) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu -studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 144/10000 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach

domu na nám. Oslobodenia súp.č. 4 v kat.úz. Senica na LV č. 6787, vedeného na Okresnom úrade Senica, 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: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

2. Práva k pozemku: Pozemky nie sú predmetom tejto kúpnej zmluvy. V súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká kupujúcemu k pozemkom parc. registra CKN č. 8, 9, 10, 11, 12, 13 pod domom súp. č. 4 v Senici na nám. Oslobodenia v kat. úz. Senica právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

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 vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcim, ktorí sú jeho nájomcami 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 16 100,45 €,** slovom šesťnásťtisíc sto eur a štyridsaťpäť centov ;

2. 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, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **16 232,71 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **SK57 8181 0000 0070 0016 6045, VS 553196**, 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 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 prevedú 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 **1 610,50 €,** slovom jedentisíc šesťstodesať eur a päťdesiat centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **so správcom Marels s.r.o., Robotnícka 1573/52, 905 01 Senica, IČO: 36227871**, s právnyymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia ich vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na OÚ Senica, katastrálny odbor. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemkom zanikne právo kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom odbore nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe tejto zmluvy, a zároveň 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 OÚ Senica, 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 ako i prípadnú odmenu notára znáša kupujúci v súlade s citovaným paragrafom, ktorých výška je vyčíslená vo výpočtovom liste.

5. V prípade, že príslušná Správa katastra nehnuteľností zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a príslušenstva 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 v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. k bytu alebo nebytovému priestoru **zákonné** záložné právo v prospech ostatných 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 Senici

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Ľubomír Chropúvka a Mgr. Gabriela Chropúvková

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu