

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu, nebytového priestoru

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. 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: **Milan Turták**, rod. **Turták**, nar. xxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : **Južná 214/17, 949 01 Nitra**
a manželka
Jana Turtáková , rod. Štetinová, nar. xxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Južná 214/17, 949 01 Nitra**

I.

Preambula

Predávajúci je v katastrálnom území: Nitra vlastníkom nehnuteľností :

a) bytu č. 3 na 3.p. bytového domu súp.č. 214 na ul. Južná, vchod 17, v Nitre a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **8820/63982** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 6312/52 výmera 269 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného, na LV č. 7522 na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor;

b) nebytového priestoru – garážový box č. 1 nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu súp. čísla 214, vchod 17 v Nitre na ul. Južná a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1540/63982** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom a to parc. registra C KN č. 6312/52 výmera 269 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného na LV č. 7522 na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor;

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 3 na 3. p. bytového domu súp. čísla 214 na ul. Južná, vchod 17, v Nitre zapísaného v kat. úz. Nitra na LV č. 7522; byt má celkovú výmeru plochy **88,20 m2;**

Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 2x balkón a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, UK , elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, radiátory, kuchynská linka, plynový sporák, vstavaná skriňa pre plynový kotol, plynový kotlík, 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 8820/63982 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach tohto bytového domu;

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, átrium (pre výťah)vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, okapový chodník;

spoločnými zariadeniami domu sú: vstupný priestor, kočikáreň, podkrovia, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) nebytový priestor – garážový box č. 1 nachádzajúci sa na 1. p. bytového dome súp. čísla 214, vchod 17 ul.Južná v Nitre o výmere **17,10 m2 a spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1710/63982** na **spoločných častiach** domu, na **spoločných zariadeniach** domu.

Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.

d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **8820/63982** a vo veľkosti **1710/63982** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 214, a to parc. registra C KN č. 6312/52 výmera 269 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Nitra, na LV č. 7522 na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor;

2. Náčrt pôdorysu bytu, nebytového priestoru 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 vyhlasujú, že poznajú stav bytu, nebytového priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

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 12 381,96 €**, slovom dvanásťtisíc tristoosemdesiatjeden eur a deväťdesiatšesť centov.
- b) nebytový priestor** uvedený v čl. II. bod 1, pís. c) a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve domu za **kúpnu cenu 6 124,02 €**, slovom šesťtisíc stodvadsaťštyri eur a dva centy.
- c) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedených v čl. II bod 1 písm. d) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 734,77 €**, slovom sedemstotridsaťštyri eur a sedemdesiatšesť centov;

2. Celková kúpna cena bytu, nebytového priestoru, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu **19 240,75 €**, slovom deväťtisíc dvestoštyridsať eur a sedemdesiatpäť 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. **1 857,29 €**, slovom jedentisíc osemstopäťdesiatšesť eur dvadsaťdeväť centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácal v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **87,71 €** a **posledná** splátka vo výške **87,18 €**, 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, cenu nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **8 853,34 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK13 8180 0000 0070 0016 6061, VS 550101, 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 je povinný 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 neuhradia 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 prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoju manželku, 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 uvedený v čl. II., bod 1, pís. a), na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu uvedené v čl. II., bod 1, pís. b) a na spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 8820/63982 uvedený v čl. II., bod 1, pís. d) 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
pre prípad, ak kupujúci prevedú 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 zaplatia 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 prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **so správcom SPRÁVA BYTOV K &H, s.r.o.**, so sídlom- Piaristická 2, 949 01 Nitra, **IČO: 46 473 041** 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 nájomcu 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 ich mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy vo vzťahu ku Okresnému úradu v Nitre, 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 prípadnú odmenu notára budú 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 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

.....
Milan Turták a Jana Turtáková

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu