

Z m l u v a o prevode vlastníctva bytu a 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. 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. 7
a

Kupujúci: **Ing. Pavol Földi**, rod. **Földi**, nar. xxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxx, občan SR, stav ženatý,
bytom : **Športova 623/26, 900 23 Viničné** na základe dohody o zúžení zákonom určeného
rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretú formou notárskej zápisnice z 20.01.2017
(v prílohe zmluvy)

I. Preambula

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

a) bytu č. 1 na 1. p. bytového domu súp.č. 623 vo Viničnom, Športova ul. vchod 26, nachádzajúceho sa na pozemku parc. registra C-KN č. 2332/145 a príslušného pozemku CKN parc.č. 2332/123 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5724/132245 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve** tohto domu a na pozemku parc. registra C-KN č. 2332/145, výmera 735 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, príslušného pozemku CKN parc. č. 2332/123 výmera 3131m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 2521 na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor;

b) nebytového priestoru – garaže č. 9 na prízemí bytového domu súp.č. 623, Viničné vchod 26, nachádzajúceho sa na pozemku parc. registra C-KN č. 2332/145 a CKN parc.č.2332/123 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1905/132245 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve** tohto domu a na pozemku parc. registra C-KN č. 2332/145, výmera 735 m2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria, príslušného pozemku CKN parc. č. 2332/123 výmera 3131m2, druh pozemku zast. plochy a nádvoria zapísané na LV č. 2521 na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor;

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v 1/1 do výlučného vlastníctva v kat.úz. Viničné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2521 takto :

a) byt č. 1 na 1. p. bytového domu súp.č. 623 vo Viničnom, Športova ul., vchod 26 ;
Byt má celkovú výmeru plochy **57,24 m2** a **pozostáva z 2** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, pivnica, lodžia 2x.

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 5724/132245 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 : parkovacia plocha;

c) nebytový priestor – garáž č. 9 o výmere 19,05 m2 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súp. čísla 623, Športova ul., vchod 26, Viničné a spoluvlastnícky podiel **vo veľkosti 1905/132245 na spoločných častiach, zariadeniach** a príslušenstve tohto domu a na pozemku parc. registra C-KN č. 2332/145, výmera 735 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, príslušného pozemku CKN parc. č. 2332/123 výmera 3131m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 2521 na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor;

Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.

d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5724/132245 a spoluvlastnícky podiel 1905/132245 na pozemku parc. registra C-KN č. 2332/145, výmera 735 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na príslušnom pozemku CKN parc. č. 2332/123 výmera 3131m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 2521 na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor;

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivnice 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 bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, nebytového priestoru – garáže, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberá.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu, ktorý je nájomcom 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 1 080,23 €**, slovom jedentisíc osemdesiat eur a dvadsaťtri centov.

b) nebytový priestor – garáž č. 9 a spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu uvedený v čl. II. bod 1, písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 2 119,12 €** slovom dvetisíc stodevätnásť eur a dvanásť centov.

c) spoluvlastnícke podiele na pozemkoch uvedených v čl. II bod 1. písm. d) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 148,08 €**, slovom stoštyridsaťosem eur a osem centov.

2. Celková kúpna cena bytu, nebytového priestoru a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje spolu sumu **3 347,43 €**, slovom tritisíc tristoštyridsaťsedem eur a štyridsaťtri centov.

3. 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, 100% kúpnej ceny garáže a spoluvlastnícke podiele na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu, a cenu spoluvlastníckych podielov na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **3 484,69 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 55623261, 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 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 svoju manželku, 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 **108,00 €**, slovom stoosem eur 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 na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 5724/132245 uvedené v čl. II. bod.1, pís. a), b), d) 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 kúpnej ceny bytu

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. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy **so správcom SBDO Pezinok, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00 170 364**, 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 kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.
2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy vo vzťahu k Okresnému úradu v Pezinku 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 poplatok notára za overenie podpisu 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 predávajúcim.
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 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 Bratislave

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Pavol Földi

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu