

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
medzi :

Predávajúci: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom Pri Sajbách 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: **1/ Ľubomír Chmelár, rod. Chmelár**, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx
občan SR, stav: ženatý bytom Lesná č. 413/10, Lozorno
a manželka
2/Júlia Chmelárová, rod. Papaiová, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxx
občan SR, stav: vydatá, bytom Lesná č. 413/10, Lozorno zastúpená na základe plnej moci zo
dňa 25.03.2013 manželom Ľubomírom Chmelárom

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 bytu č. 4 na 1. p. obytného domu súp.č. 413 na pozemku parc. č. 9125/8 na ul. Lesná vchod 1 v Lozorne a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8175/34737 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zapísaného v kat. úz. Lozorno na LV č. 5434 na OU Malacky, katastrálny odbor.

II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva a kupujúci 1/ a 2/ kupujú každý v 1/2-ci do podielového spoluvlastníctva:

a) byt č. 4 na 1. p. bytového domu súp. čísla 413 na ul. Lesná vchod 1, zapísaného v kat. úz. Lozorno na liste vlastníctva č. 5434;

Byt má celkovú výmeru plochy **81,75 m²** a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnice č. 3, 5A, 1/2 z 8A.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, elektrický sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavným uzavieracím ventilom prívodu studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Súčasťou bytu je kotol na tuhé palivo umiestnený v suteréne domu.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8175/34737 na spoločných častiach domu súp. č. 413 na ul. Lesná v kat. úz. Lozorno na LV č. 5434, **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8175/34737** na spoločných zariadeniach tohto domu;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosti bez vybavenia – pracovňa, sušiareň, sklad uhlia, kočíkareň, bicykle, STA, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníč je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome.

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

5. Práva k pozemku : V súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká kupujúcemu k pozemku parc. č. 9125/8 pod domom súp.č. 413 v kat.úz. Lozorno právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim 1/ a 2/, ktorí sú nájomcami bytu do podielového spoluvlastníctva 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).

Kupujúci 1, 2/ prehlasujú, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmietajú** a kúpnu cenu bytu uhradia v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18, ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vo výške **721,85 €**, slovom sedemstodvadsaťjeden eur a osemdesiatjeden centov ;

2. Kupujúci 1/, 2/ 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 domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu, ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva , t.j. sumu **793,11 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, účet **č. 7000166061/8180, VS 551091** , 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. Kupujúcim 1/ a 2/ nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

IV. Správa domu

Kupujúci 1/ a 2/ prehlasujú, že prístupujú k **zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov, Lesná č. 413/10, Lozorno**, s právnymi účinkami tohto prístupu dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

V. Nadobudnutie vlastníctva bytu

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, 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 príslušný odbor katastra nehnuteľností. Dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci 1/ a 2/ podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a to vo vzťahu ku Katastrálnemu odboru, OÚ v Malackách.

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 budú znášať nadobúdatelia v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že správa katastra zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim v plnej výške do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí predávajúcemu.

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 zariadeniach, príslušenstvu 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 vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

**VI.
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 Lozorne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
1/ Ľubomír Chmelár
2/ Júlia Chmelárová

Príloha:

1. náčrt pôdorysu bytu a pivníc
2. výpočtový list
3. prehlásenie správcu