

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 na **ul. Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava - Rača**

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

Kupujúci: **Ing. Gabriela Murínová**, rod. Holečková, nar. xxxxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxx, občan SR, vydatá
bytom : **Cesta mládeže č.2903/42, 900 02 Malacky**
a manžel

Ing. Martin Murín, rod. Murín, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx, občan SR, ženatý
obaja bytom : **Cesta mládeže č.2903/42, 900 02 Malacky**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom v katastrálnom území Malacky:

- **bytu č. 8 na 2. p.** bytového domu súp.č. 2903 na ul. Cesta mládeže vchod 42 v Malackách na pozemku registra CKN parc.č. 5432/9, príslušného pozemku parc. registra CKN č. 5432/19 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **8762/480739** na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku parc. registra CKN č. 5432/9 výmera 1343 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a na **príľahlom pozemku** parc. registra CKN č. 5432/19 výmera 2411 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 8590 na Okresnom úrade, katastrálny odbor .

II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva v kat.úz. Malacky **a kupujúci kupuje** v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich manželov:

a) byt č. 8 na 2. p. bytového domu súp. čísla 2903 na ul. Cesta mládeže vchod 42, v Malackách zapísaného na LV č. 8590 vedený na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

Byt má celkovú výmeru plochy **87,62 m²**.

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

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, plynový kotlík , kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, zásuvka spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka a domáci telefón; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi, vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel 8762/480739 na **spoločných častiach bytového domu, na spoločných zariadeniach** tohto bytového domu.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, sedlová strecha, chodby, vestibul, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: 4x kočíkareň, 2x sušiareň, 1x práčovňa, 1x posilňovňa, 4x výťah, 4x strojovňa výťahu, 2x kancelária, 1x archív, 1x sklad, 3x dielňa, 1x šatňa, 1x miestnosť pre čistenie kalov, 2x WC, 1x predsieň WC, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **8762/480739** na **pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 2903, a to parc. registra CKN č. 5432/9 výmera 1343 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlom** pozemku parc. registra CKN č. 5432/19 výmera 2411 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 8590 vedených na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a na pozemku je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov 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 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 18 673,75 €,** slovom osemnásť tisíc šesťstosedemdesiattri eur a sedemdesiatpäť centov;

b) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu **cenu 374,95 €,** slovom tristosedemdesiatštyri Eur a deväťdesiatpäť centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **19 048,70 €,** slovom devätnásťtisíc štyridsaťosem Eur sedemdesiat centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **2 801,06 €,** slovom dvetisíc osemstojeden eur šesť centov bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **132,28 €** a **posledná** splátka vo výške **131,37 €, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.**

4. Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **3 313,27 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6061, VS 551 191, 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 sú povinní 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 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.

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 uvedené v čl. II. bod.1, pís. a), b), c) 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/la, 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. požiadava katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupuje k zmluve o výkone správy **s Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom na ul. Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok , IČO: 00 170 364,** s právnymi účinkami po nadobudnutí vlastníckeho práva.

**V.
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 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 jeho mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Okresnému úradu v Malackách, 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 zriadenie záložného práva ako i prípadnú odmenu notára bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.
- 5.** V prípade, že katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva 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 predmete prevodu uvedený v čl. II. tejto zmluvy 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.

**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 Bratislave

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Gabriela Murínová, Ing. Martin Murín

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu