

Z m l u v a **o prehode 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: **Vladimír Mizerák**, rod. **Mizerák**, nar. xxxxxxxxx, rod. č. xxxxxxxxxx
Muškátova 3803/25, 902 01 Pezinok

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1
bytu č. 3 nachádzajúceho sa **na prízemí** v bytovom dome súp.č. 3803 na ul. Muškátova , vchod 25, v Pezinku nachádzajúci sa na parc. registra CKN č. 2045/36 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **9811/632578 na spoločných častiach** domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaný na LV č. 7509 v kat. úz. Pezinok, vedeného na Okresnom úrade Pezinok- katastrálny odbor;

II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva:

a) byt č. 3 na prízemí bytového domu súp. č. 3803 na ul. Muškátova v Pezinku, vchod 25 nachádzajúci sa na parc. registra CKN č. 2045/36, zapísaného v katastrálnom území Pezinok na LV č. 7509 na Okresnom úrade Pezinok- katastrálny odbor;

Byt má celkovú výmeru plochy **98,11 m²**, a pozostáva z 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, WC, kúpeľňa, 2x loggia, 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, ďalej kuchynská linka, kombinovaný sporák – plyn- elektro, digestor, poštová schránka, zvonček, zásuvka spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka a domáci telefón, samostatný vykurovací kotol na zemný plyn s ohrevom TÚV; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu plynu, teplej vody a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt ;

b/ spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **9811/632578** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 3803 v Pezinku, Muškátova ul.;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvod, vodovodná, plynová, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, prípojka KTV, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) Práva k pozemku : V časti C – LV 7509, Iné údaje je evidované oprávnenie z vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. k pozemkom parc. registra CKN č. 2045/25, 2045/31, 2045/32, 2045/33, 2045/34, 2045/36, 2045/37, 2045/38 a pozemky podľa GP 29/2011 parc. registra C KN č. 2045/285, 2045/286, 2045/287, 2045/288, 2045/289, 2045/290, 2045/291, 2045/292, 2045/293, 2045/294, 2045/295, 2045/296 v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v dome súp.č. 3803.

2. 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.

3. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberá.

-2-
III.
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu, ktorý je nájomcom bytu takto:

a) byt uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu uvedené 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. 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 **34 209,06 €**, slovom tridsaťštyritisíc dvestodevät eur a šesť centov;

2. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **5 131,36 €**, slovom päťtisíc stotridsaťjeden a tridsaťšesť centov eur 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 **242,32 €** a **posledná** splátka vo výške **241,62 €**, prícom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

3. Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **5 268,62 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 552 201**, prícom 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 nedodrží 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 neuhradí 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 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, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu uvedený v čl. II bod 1 písm. a), b) 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 zaplatí celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č. 182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o výmaz záložného práva.

V.
Správa domu

Kupujúci pristupujú k zmluve o výkone správy s **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov "Zelený dvor", Muškátová 27, 90201 Pezinok, IČO: 37929461**, 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 domu, k spoločným zariadeniam, domu do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dnu doručenia návrhu na vklad na príslušný odbor katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 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 OU Pezinok, 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 bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.
5. V prípade, že príslušný OÚ Pezinok, katastrálny odbor nehnuteľností 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 vkladu predávajúcemu.
6. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem vecného bremena uvedeného v bode 1.pis.c) tejto zmluvy.
7. Predávajúci dáva na vedomie kupujúcemu, že na LV č. 7509 je v poznámke evidované začatie súdneho konania, vedeného na Okresnom súde Pezinok, pod sp. zn.4C 29/2008 o zriadenie vecného bremena a o náhradu za vecné bremeno, ktoré vzniklo zo zákona, v zmysle návrhu zo dňa 25.6.2012.
8. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení, príslušenstva 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.

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 Pezinku

.....
BARMO
Mgr. Norbert Koch
Riaditeľ

.....
Vladimír Mizerák

Príloha:
výpočtový list
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom