

Z m l u v a
o preveďte vlastníctva bytu

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) 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

Kupujúca: **Mgr. Jitka Vavříková** rod. Kozáková, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedená, bytom **Halalovka 2881/62, 911 08 Trenčín**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom

- bytu č. 3 na 1. p. bytového domu súp.č. 2881 na ul. Halalovka vchod 62, Trenčín, v kat. úz. Trenčín na pozemku parc. registra CKN č. 2315/77, 2315/244, 2315/245, 2315/246, 2315/247 a
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 10756/636960 na spoločných častiach domov na spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch a to parc. registra C KN č. 2315/244, výmera 423 m2, zastavané plochy a nádvorí, parc. registra C KN č. 2315/77, výmera 284 m2, zastavané plochy a nádvorí, parc. registra C KN č. 2315/245, výmera 367 m2, zastavané plochy a nádvorí, parc. registra C KN č. 2315/246, výmera 438 m2, zastavané plochy a nádvorí, parc. registra C KN č. 2315/247, výmera 309 m2, zastavané plochy a nádvorí v kat.úz. Trenčín všetko zapísané na LV č. 9619 na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor .

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 3 na 1. p. bytového domu súp. čísla 2881 v Trenčíne na ul. Halalovka vchod 62 zapísaný v kat.úz. Trenčín na liste vlastníctva č. 9619;

Byt má celkovú výmeru plochy **107,56 m2 a pozostáva z 4** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, balkón a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka a domáci telefón; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10756/636960 na spoločných častiach na spoločných zariadeniach tohto bytového 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 - práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10756/636960 na pozemkoch zastavaných bytovým domom súp.č. 2881, a to parc. registra CKN č. 2315/244, výmera 423 m2, zastavané plochy a nádvorí, parc. registra CKN č. 2315/77, výmera 284 m2, zastavané plochy a nádvorí, parc. registra CKN č. 2315/245, výmera 367 m2, zastavané plochy a nádvorí, parc. registra CKN č. 2315/246, výmera 438 m2, zastavané plochy a nádvorí, parc. registra CKN č. 2315/247, výmera 309 m2, zastavané plochy a nádvorí v kat.úz. Trenčín zapísaných na LV č. 9619 na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor.

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

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

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

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcej, ktorá 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 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, z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona) **za kúpnu cenu 16 961,78 €** slovom šesťnásťtisíc deväťstošesťdesiatjeden eur a sedemdesiatosem centov.
- b)** spoluvlastnícky podiel na **pozemkoch** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 510,45 €,** slovom päťstodesať eur a štyridsaťpäť centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch predstavuje sumu **17 472,23 €,** slovom sedemnásťtisíc štyristosedemdesiatdva eur a dvadsaťtri centov.

3. Predávajúci podľa ods. 1, pís. a/ §18b, zákona umožní kupujúcej po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu, čo predstavuje sumu **2 544,27 €** slovom dvetisíc päťstoštyridsaťštyri eur a dvadsaťsedem centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácala v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-tému dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **120,15 €,** posledná splátka vo výške **119,66 €, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.**

4. Kupujúca prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpisania tejto zmluvy zaplatí **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva a notársky poplatok t.j. spolu sumu **3 191,98 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 554266, 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. Kupujúca je povinná 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 kupujúca nedodrží termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatí 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 kupujúca neuhradí niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. Kupujúca 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 kupujúca 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 kupujúca 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 kupujúca 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

Kupujúca prehlasuje, že pristupuje k **Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov (SVB) Halalovka 2881 so sídlom na ul. Halalovka 58-66, 911 08 Trenčín, IČO: 42 148294,** 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 a k pozemku do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný katastrálny odbor. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zanikne právo kupujúcej užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúca podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jej mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a to vo vzťahu k OÚ v Trenčíne, katastrálny odbor.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúca 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 odmenu notára (overenie podpisov) bude znášať kupujúca i 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 neviazu žiadne ťarchy.

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

.....
Mgr. Jitka Vavříková

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu