

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 Šajbách 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
a
- Kupujúci:** **JUDr. Róbert Ruščák, rod. Ruščák**, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav slobodný, bytom **Štúrova č. 1573/18, 900 31 Stupava**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 :

- a) bytu č. 1 na prízemí** v bytovom dome súp. čísla **1573** v Stupave, vchod 18 nachádzajúci sa na pozemku registra C KN parc.č. 1948/5 zapísaného v kat.úz. Mást I. a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **5504/179613** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu zapísaných na LV č. 4146 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor a
- b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **5504/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.č. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 4146 a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **5504/179613** na príľahlom pozemku registra C KN parc.č. 1948/2 výmera 2736 m2, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV č. 4146 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor;

II.
Predmet zmluvy

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

- a) byt č. 1 na prízemí** bytového domu súp. čísla **1573** v Stupave, vchod 18 nachádzajúci sa na pozemku registra C KN parc.č. 1948/5 zapísaný na LV č. 4146 v kat. úz. Mást I. na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor spolu so **spoluvlastníckym podielom** vo veľkosti **5504/179613** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** a **príslušenstve** tohto bytového domu; Byt má celkovú výmeru plochy **55,04 m2**;
Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora, 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, kuchynská linka, kombinovaný sporák, plynový kotlík umiestnený v komore so samostatným vchodom zo spoločných priestorov, 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 (pivnice, komora) vrátane zárubní, hlavným uzáverom studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 3x kočíkareň, 1x sušiareň, 1x práčovňa, , STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

- b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **5504/179613** na zastavanom **pozemku** registra C KN parc.č. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku registra C KN parc.č. 1948/2 výmera 2736 m2, druh ostatné plochy v kat.úz. Mást I. zapísaný na LV č. 4146 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 pozemkoch 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, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, 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, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu uvedený v čl. II. bod 1 písm. a) 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 prehlasuje, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmieta** a kúpnu cenu bytu uhradí v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18 zákona č.182/1993 Z.z. vo výške **1 489,93 €**, slovom jedentisíc štyristoosemdesiatdeväť eur a deväťdesiattri centov ;

b) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 343,45 €**, slovom tristoštyridsaťtri eur a štyridsaťpäť centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **1 833,38 €**, slovom jedentisíc osemstotridsaťtri eur a tridsaťosem 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, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva , t.j. sumu **1904,64 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 551062**, 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. Kupujúcemu nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy **so správcom Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO)** so sídlom Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, **IČO: 34 000 666**, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu, spoluvlastníckeho podielu k pozemkom do vlastníctva nájomcu 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 a príslušenstvu domu, 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 úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy a to vo vzťahu k OÚ Malalcky, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom spolupracovať pri odstraňovaní prípadných chýb a nezrovnalostí, za účelom dosiahnutia naplnenia predmetu tejto zmluvy.

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 prípadnú odmenu notára bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušný OÚ, 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 kupujúcemu v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na byte 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, 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 Centrálnej 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
riadiť BARMO

.....
JUDr. Róbert Ruščák

Prílohy: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správca