

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. zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obč.zák.)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany

so sídlom na **ul. 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

(ďalej ako „Predávajúci“ a „Záložný veriteľ“)

a

2/ Monika Gáboriková, rod. Kučíková, nar. xxxxxxxxx, rod.č xxxxxxxxxxxxxx

občan SR, stav vydatá bytom : **L.Štúra 5150/58, 960 01 Zvolen**

a manžel

Ján Gáborik, rod. Gáborik, nar. xxxxxxxxx rod.č. xxxxxxxxx

občan SR, stav ženatý, bytom : **L.Štúra 5150/58, 960 01 Zvolen**

(ďalej ako „Kupujúci“ a „Záložný dlžník“)

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

bytu č. 59 na 6.p. bytového domu súp.č. 5150 na ul. L.Štúra vchod 58, vo Zvolene nachádzajúceho sa na **pozemku**, parc. registra C-KN č. 3410/413, parc. registra C-KN č. 3410/425 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 10240/1298996 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach** a príslušenstve tohto domu a na pozemku a to parc. registra C-KN č. 3410/413, výmera 1002m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 3410/425, výmera 1608m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušeného pozemku parc. registra C- KN č. 3410/456, výmera 1754 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/620, výmera 1405 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/623, výmera 174 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat.úz. Zvolen na LV č. 7498 na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov :

a) byt č. 59 na 6 p. bytového domu súp.č. 5150 na ul. L.Štúra vchod 58, vo Zvolene nachádzajúci sa na pozemku, parc. registra C-KN č. 3410/413, parc. registra C-KN č. 3410/425;

Byt má celkovú výmeru plochy **102,40 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, plynu, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, plynový sporák, vstavaná skriňa, 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 (pivnica) umiestneného mimo byt vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poiskami pre byt;

b)spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10240/1298996 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve tohto domu ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 8x výťah, 7x kočíkareň, 7x sušiareň, 7x miestnosť pre bicykle, 5x miestnosť pre meranie, miestnosť technika údržby + šatňa s kuchynkou, WC + umývadlo, sklad údržby, bleskozvod, STA, vzduchotechnika, kanalizačné, vodovodné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu ;

príslušenstvo domu : stojisko pre smetné nádoby, chodníky, komunikácia a parkovacie plochy nachádzajúce sa na príslušenom pozemku;

c)spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10240/1298996 na pozemku pod bytovým domom a to parc. registra C-KN č. 3410/413, výmera 1002m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 3410/425, výmera 1608m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušeného pozemku parc. registra C- KN č. 3410/456, výmera 1754 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/620, výmera 1405 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C- KN č. 3410/623, výmera 174 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat.úz. Zvolen na LV č. 7498 na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor;

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

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domov, na spoločných zariadeniach domov 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, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu takto:

a) **byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu** uvedený v čl. II bod 1 písm. a),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 29 280,57 €,** slovom dvadsaťdeväťtisíc dvestoosemdesiat eur a päťdesiatšesť centov.

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavaných a príslušenstevných pozemkoch** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 855,46 €,** slovom osemstopäťdesiatpäť eur a štyridsaťšesť centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **30 136,04 €,** slovom tridsaťtisíc stotridsaťšesť eur a štyri centy.

3. Kupujúci 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, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **30 273,30 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 51505859, 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. Kupujúci sa zaväzujú 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 prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manželku/la, svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

5. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **2 928,06 €,** slovom dvetisíc deväťstodvadsaťosem eur a šesť centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

IV. Záložné právo

1. Predávajúci ako záložná veriteľ a kupujúci ako záložný dlžník sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, a na prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a na pozemku uvedený v čl. II. Bod.1, písm. a), b), c) tejto zmluvy v prospech záložného veriteľa. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a

b) pohľadávka na nesplatenú časť kúpnej ceny bytu

c) pohľadávka na poskytnutú zľavu 10% z kúpnej ceny bytu

pre prípad, ak záložný dlžník prevedie 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. Záložný veriteľ po uplynutí desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy alebo aj skôr, ak záložný dlžník 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

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o **Spoločenstve vlastníkov bytov a NP 5150**, so sídlom Ľ.Štúra 5150, **Zvolen IČO: 512 92351**, 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, 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 kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a to vo vzťahu ku Okresnému úradu vo Zvolene, 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 budú znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že odbor katastra 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, 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.

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.

Vo Zvolene

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Monika Gáboriková a Ján Gáborik

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu