

**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 (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 zmluvnými stranami :

**1/ 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

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

**a**

**2/ Drahomíra Kadličková**, rod. Gajarská, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxx, občan SR, stav rozvedená,

bytom **Cesta mládeže č. 2883/34, Malacky**

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

**I.**

**Preambula**

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 6 na 2.p.** bytového domu súp.č. 2883 na ul. Cesta mládeže vchod 34, v Malackách na pozemku registra CKN parc.č. 5432/5 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8070/298583 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, a spoluvlastníckeho podielu 8070/298583 na pozemkoch parc.č. 5432/5, výmera 931 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a na príľahlom pozemku parc.č. 5432/7, výmera 2326 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Malacky zapísaný na LV č. 8669 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor.

**II.**

**Predmet zmluvy**

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

**a) byt č. 6 na 2.p.** bytového domu súp. čísla 2883 na ul. Cesta mládeže, vchod 34, v Malackách zapísaného v kat. úz. Malacky na liste vlastníctva č. 8669;

**Byt** má celkovú výmeru plochy **80,70 m<sup>2</sup>** a 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, 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 (pivnica) umiestneného mimo byt vrátane zárubní a plynového kotlíka a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody, plynu a elektrickými poiskami pre byt;

**b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8070/298583 na spoločných častiach bytového domu** súp. č. 2883, **na spoločných zariadeniach a na príslušenstve tohto bytového domu;**

**spoločnými časťami a príslušenstvom domu sú:** základy domu, strecha, chodby, 3x zádverie, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

**spoločnými zariadeniami domu sú:** 3x kočíkareň, 3x strojovňa výťahu, 3x výťah, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

**c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8070/298583 na pozemku** pod bytovým domom súp.č. 2883, **a to** parc. registra CKN č. 5432/5, výmera 931 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a na príľahlom pozemku parc. registra CKN č. 5432/7, výmera 2326 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v kat. úz. Malacky zapísaný na LV č. 8669 na OÚ 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 v bytovom dome.

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

### 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 a príslušenstve 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 15 524,02 €,** slovom pätnásťtisíc päťstodvadsaťštyri eur a dva centy.

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 482,40 €,** slovom štyristoosemdesiatdva eur a štyridsať centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku predstavuje sumu **16 006,42 €,** slovom šesťnásťtisíc šesť eur a štyridsaťdva 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 domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu ako aj plnú kúpnu cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, všetko vo výške **16 143,68 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. IBAN SK13 8180 0000 0070 0016 6061/8320, VS 551131,** 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 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.

5. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **1 614,37 €,** slovom jedentisíc šesťstoštrnásť eur a tridsaťsedem centov kupujúcemu, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

### IV. Záložné právo

1. Predávajúci ako záložný veriteľ a kupujúci ako záložný dlžník sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt a na príslúchajúci 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 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 prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemku zabezpečí po nadobudnutí vlastníctva bytu formou uzatvorenia zmluvy o výkone správy **so spoločnosťou TERMMING, a.s. Kollárova 375/17, 901 01 Malacky, IČO: 35 972 254.**

### 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, nebytového priestoru, 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 návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor.

**3.** Prílohou tejto zmluvy je potvrdenie predávajúceho a správcu domu o tom, že nájomca a vlastník bytu 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 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 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.

## **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

.....  
Drahomíra Kadličková

**Príloha:** náčrt pôdorysu bytu a pivníc  
výpočtový list  
vyhlásenie správcu