

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 :

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/ Ing. Jozef Peknušiak, rod. Peknušiak, nar. xxxxxxxxxx, rod. č. xxxxxxxxxx

občan SR, stav ženatý bytom : **J. Kráľa 765/4, 015 01 Rajec**

a manželka

Katarína Peknušiaková , rod. Bariaková, nar. xxxxxxxxxx, rod. č. xxxxxxxxxx

občan SR, stav vydatá, bytom : **J. Kráľa 765/4, 015 01 Rajec**

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

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 v kat. úz. Trenčín:

a) bytu č. 8, 3 mezanín nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č.: 2402 na ul. Halalovka vchod 54, v Trenčíne nachádzajúci sa na parc. registra C KN č. 2315/74, 2315/241, 2315/242, 2315/243 a

b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7573/404102 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7573/404102 na pozemku pod domom** , a to parc. registra C -KN č. 2315/74, výmera 290 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C -KN č. 2315/241, výmera 228 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C -KN č. 2315/242, výmera 309 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C -KN č. 2315/243, výmera 310 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 9630 vedený na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor.

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci v 1/1 kupuje v kat.úz. Trenčín do bezpodielového vlastníctva manželov:

a) byt č. 8, 3. mezanín bytového domu súp. č 2402 v Trenčíne na ul. Halalovka, vchod 54 nachádzajúci sa na parc. registra C KN č. 2315/74, 2315/241, 2315/242, 2315/243 zapísaný na LV č. 9630;

Byt má celkovú výmeru plochy 75,73 m² a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, loggia 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, elektrický 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 7573/404102 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach 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: 4x miestnosti pre upratovačky, 6x rozvodne tepla, 4x výťahy, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7573/404102 na pozemku pod bytovým domom súp.č. 2402, v Trenčíne na ul. Halalovka a to parc. registra C -KN č. 2315/74, výmera 290 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C -KN č. 2315/241, výmera 228 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C -KN č. 2315/242, výmera 309 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. registra C -KN č. 2315/243, výmera 310 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 9630 vedený na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor.

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

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

4. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, 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 10 812,66 €,** slovom desaťtisíc osemstotridsaťdva eur a šesťdesiatšesť centov.

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch** uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 353,64 €,** slovom tristopäťdesiattri eur a šesťdesiatštyri centov.

2. Celková kúpna cena bytu a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstva domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **11 166,30 €,** slovom jedenásťtisíc stoosemdesiatšesť eur a tridsať centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **1 621,90 €,** slovom jedentisíc šesťstodvadsaťštyri eur deväťdesiat centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácali v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 36 mesiacov, a to takto: **35 splátok po 255,30 € a posledná splátka** vo výške **255,26 €, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.**

4. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **15 %** 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 **2 112,80 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 554127, 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. Kupujúci sú povinní 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 nedodržia 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 neuhradia niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. 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 svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

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, pís a), b), c), d) 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

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. požiadava katastrálny

V. Správa domu

Kupujúci pristupujú k zmluve o výkone správy **so spoločnosťou ERES a.s. so sídlom na ul. gen. Svobodu 2612, 911 08 Trenčín, IČO: 36 295 400,** 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 odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a to vo vzťahu ku Okresnému úradu v Trenčíne, 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.

V Trenčíne

.....
Mgr.Norbert Koch
riaditeľ

.....
Ing. Jozef Peknušiak a Katarína Peknušiaková

Príloha:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky