

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 :

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/ Eva Ligdayová rod. Cukerová, nar. xxxxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxxxx

občan SR, stav vdova, bytom **Halalovka 2881/58, 911 08 Trenčín**

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

I.

Preambula

Predávajúci je v katastrálnom území Trenčín v podiele 1/1 vlastníkom

- **bytu č. 10 na 3. p.** bytového domu súp.č. 2881 na ul. Halalovka vchod 58, Trenčín, na pozemku parc. registra CKN č. 2315/77, 2315/244, 2315/245, 2315/246, 2315/247 a

- **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 10017/636960** 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 nádvorcia, parc. registra C KN č. 2315/77, výmera 284 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. registra C KN č. 2315/245, výmera 367 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. registra C KN č. 2315/246, výmera 438 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. registra C KN č. 2315/247, výmera 309 m², zastavané plochy a nádvorcia všetko zapísané na LV č. 9619 na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor .

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 10 na 3. p. bytového domu súp. čísla 2881 v Trenčíne na ul. Halalovka vchod 58 zapísaný v kat.úz. Trenčín na liste vlastníctva č. 9619;

Byt má celkovú výmeru plochy **100,17 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 10017/636960 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 10017/636960 na pozemkoch zastavaných bytovým domom súp.č. 2881, a to parc. registra CKN č. 2315/244, výmera 423 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. registra CKN č. 2315/77, výmera 284 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. registra CKN č. 2315/245, výmera 367 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. registra CKN č. 2315/246, výmera 438 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. registra CKN č. 2315/247, výmera 309 m², zastavané plochy a nádvorcia 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 15 164,64 €** slovom pätnásttisíc stošesťdesiatštyri eur a šesťdesiatštyri centov.
- b)** spoluvlastnícky podiel na **pozemkoch** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 475,38 €,** slovom štyristosedemdesiatpäť eur a tridsaťosem centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch predstavuje sumu **15 640,02 €,** slovom pätnásttisíc šesťstoštyridsať eur a dva centy.

3. Predávajúci podľa ods. 1, pís. a/ §18b, zákona umožní kupujúcej po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu, čo predstavuje sumu **2 274,70 €** slovom dvetisíc dvestosedemdesiatštyri eur a sedemdesiat centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácala v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **107,42 €,** posledná splátka vo výške **106,96 €, 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 **2 887,34 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 554304, 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 ako záložná veriteľ a kupujúci ako záložný dlžník sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, prevádzanú garáž 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. 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 Trenčíne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Eva Ligdayová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu