

Z m l u v a
o preveďe vlastnĺtva bytu

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastnĺtve bytov a nebytových priestorov v znenĺ neskorších predpisov

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

2/ Otília Mészárosová, rod. Sopková, nar. xxxxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxxxx

občan SR, stav vydatá, bytom **Havanská 2563/4, 040 11 Košice**

a

Norbert Mészáros, rod. Mészáros, nar. xxxxxxxxxx, rod. č. xxxxxxxxxxxxxx

občan SR, stav ženatý, bytom **Havanská 2563/4, 040 11 Košice**

(ďalej ako „Kupujúci“)

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v kat.úz. Nové Ťahanovce v podiele 1/1 :

a) byt č. 12 na 4 .p. v bytovom dome súp. čísla **2563** v Košiciach, vchod 4 nachádzajúci sa na pozemku registra CKN parc.č. 3744/1 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **4951/394025** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach** tohto bytového domu zapísaných na LV č. 2136 na Okresnom úrade Košice I., katastrálny odbor a

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 12 na 4. p. bytového domu súp. čísla 2563 v Košiciach na ul. Havanská vchod 4 zapísaného pre kat.úz. Nové Ťahanovce na liste vlastníctva č. 2136, vedeného na OÚ Košice- sídlisko Ťahanovce, katastrálny odbor;
Byt má celkovú výmeru plochy **49,51 m²**; **byt pozostáva z 2** obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 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, 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, plynu a elektrickými poistkami pre byt resp. ističmi pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **4951/394025** na **spoločných častiach**, na **spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 2563, zapísaného pre kat.úz. Nové Ťahanovce na LV č. 2136, vedeného na OÚ Košice- sídlisko Ťahanovce, katastrálny odbor;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: výťah + strojovňa výťahu, miestnosť pre mopedy –bicykle, práčovňa, sušiareň, kočíkárňa, strojovňa ÚVK, STA, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

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

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

5. Práva k pozemku : V súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká kupujúcim k pozemku parc. registra C KN č. 3744/1 pod domom súp.č. 2563 na ul. Havanská v Košiciach v kat.úz. Nové Ťahanovce právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcemu, ktorí sú jeho nájomcami takto:

a) byt uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu uvedeného v čl. II. bod 1 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. z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z.).

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, ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vo výške **4 956,94 €**, slovom štyritisíc deväťstopäťdesiatšesť eur a deväťdesiatštyri centov ;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu predstavuje **4 956,94 €**, slovom štyritisíc deväťstopäťdesiatšesť eur a deväťdesiatštyri 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, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a notársky poplatok za overenie podpisu celkovo vo výške **5 028,20 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK38 8180 0000 0070 0016 6096, VS 2563412**, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho. Do 20 dní po uhradení tejto sumy predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu na zápis do príslušného katastra nehnuteľností.

4. Kupujúcemu nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

IV. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemku zabezpečí po nadobudnutí vlastníctva bytu prístupom k **Zmluve o SVB Havanská 2563, ul. Havanká 4, 040 13 Košice, IČO : 42104165.**

V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný kataster nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu zanikne právo kupujúcich 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.

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 ako i prípadnú odmenu notára budú znášať nadobúdatelia v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušný kataster nehnuteľností zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho 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 a príslušenstva 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. k bytu alebo nebytovému priestoru **záonné** záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VI. 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

.....
Otília Mészárosová , Norbert Mészáros

Prílohy:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu