

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

medzi :

Predávajúci: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
zastúpený riaditeľom **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

a

Kupujúci: **Ján Vincenc**, rod. Vincenc, nar. xxxxxxxxx, r. č. xxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedený, bytom **Štúrova č. 1573/17, 900 31 Stupava, SR**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 :

a) bytu č. 4 na 1.p. v bytovom dome súp. číslo **1573** v Stupave, vchod: 17 nachádzajúci sa na pozemku registra C KN parc. č. 1948/5 zapísaného v kat. úz. Mást I., obec Stupava a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **7651/179613** na **spoločných častiach, spoločných zariadeniach** bytového domu zapísaných na LV č. 4146 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor a

b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **7651/179613 na pozemkoch**, a to zastavanom pozemku registra C KN parc. č. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 1948/2 výmera 2736 m2, druh pozemku: ostatné plochy v kat. úz. Mást I., zapísaných na LV č. 4146 na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor.

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 4 na 1.p. bytového domu súp. číslo **1573** v Stupave, vchod : 17 nachádzajúci sa na pozemku registra C KN parc. č. 1948/5 zapísaný na LV č. 4146 v kat. úz. Mást I., obec Stupava, okres Malacky na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor, obec Stupava spolu so **spoluvlastníckym podielom** vo veľkosti **7651/179613** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu;

Byt má celkovú výmeru plochy **76,51 m2**;

Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora, 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, kuchynská linka, kombinovaný sporák, plynový kotlík umiestnený v komore so samostatným vchodom zo spoločných priestorov, 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 umiestneného mimo byt (pivnice, komory) vrátane zárubní, hlavným uzáverom studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 3x kočíkáraň, 1x sušiareň, 1x práčovňa, , STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **7651/179613 na pozemkoch**, a to zastavanom pozemku registra C KN parc. č. 1948/5 výmera 640 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 1948/2 výmera 2736 m2, druh pozemku ostatné plochy, všetky v kat. úz. Mást I., obec Stupava, okres Malacky zapísané na LV č. 4146 na Okresnom úrade 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 pozemkoch je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

4. Kupujúci 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 kupujúcemu, ktorý je nájomcom bytu, takto :

a) **byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve** bytového domu uvedený v čl. II. bod 1 písm. a) 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).

Kupujúci vyhlasuje, 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 zákona č. 182/1993 Z. z. vo výške **2 071,13 €**, slovom dvetisícsemdesiatjeden eur a trinásť centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na pozemkoch uvedených v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 477,42 €**, slovom štyristosedemdesiatšesť eur a štyridsaťdva centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **2 548,55 €**, slovom dvetisícpäťstoštyridsaťosem eur a päťdesiatpäť centov.

3. Kupujúci vyhlasuje, 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, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, t. j. sumu **2 619,81 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 551051**, 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. Kupujúcemu nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

IV. Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy **so správcom Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO)** so sídlom Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, **IČO: 34 000 666**, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam a príslušenstvu domu, spoluvlastníckeho podielu k pozemkom do vlastníctva nájomcu 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 a príslušenstvu domu, spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy, a to vo vzťahu k príslušnému katastrálnemu odboru.

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 a zapísanie záložného práva ako i prípadnú odmenu notára bude znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že príslušný katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu predávajúcemu.

6. Predávajúci vyhlasuje, že na byte 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 zariadeniach, príslušenstve domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome, vzniká podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. k bytu alebo nebytovému priestoru **zákonné** 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 dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ján Vincenc

Prílohy: vyhlásenie správcu
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list