

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu, nebytového priestoru

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 :

Predávajúci: Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
so sídlom na **ul. Inovecká č. 7, 911 50 Trenčín**
zastúpený riaditeľom **p.Ing. Milanom Š á s k o m**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993
a

Kupujúci: **Daniel Tkáčik**, rod. **Tkáčik**, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav rozvedený bytom : **Nánanská cesta 1458/66, 943 01 Štúrovo**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

a) bytu č. 32 na 7.p. bytového domu súp.č. 1458 na ul. Nánanská cesta or. č. 66, v Štúrove a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 7528/256472 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu 7528/256472** na zastavanom **pozemku**, a to parc. registra C-KN č. 758/3, výmera 365m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 758/5, výmera 82m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, príslušenstvom pozemku parc. registra C- KN č. 758/4, výmera 1489 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat. úz. Štúrovo, na LV č. 6300 na Správe katastra Nové Zámky;

b) nebytového priestoru č. 1 – v suteréne bytového domu súp.č. 1458, Nánanská cesta ul. or.č. 66 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 10994/256472** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto domu a **na zastavanom pozemku**, a to parc. registra C-KN č. 758/3, výmera 365m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 758/5, výmera 82m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria príslušenstvom pozemku parc. registra C- KN č. 758/4, výmera 1489 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat. úz. Štúrovo, na LV č. 6300 na Správe katastra Nové Zámky;

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 32 na 7. p. bytového domu súp. čísla 1458 na ul. Nánanská cesta or. č. 66 v Štúrove, v kat. úz. Štúrovo zapísaný na LV č. 6300 na Správe katastra Nové Zámky spolu so **spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 7528/256472** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach tohto domu a na zastavanom **pozemku**, a to parc. registra C-KN č. 758/3, výmera 365m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 758/5, výmera 82m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, príslušenstvom pozemku parc. registra C- KN č. 758/4, výmera 1489 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; Byt má celkovú výmeru plochy **75,28 m2 a pozostáva z 3** 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, kuchynská linka, elektrický sporák, vstavaná skriňa, 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 hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, a elektrickými poistkami pre byt;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, kočíkareň, bleskozvod, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu, vodovodná prípojka spolu s fakturačným vodomermom je spoločná s bytovým domom súp.č. 1456;

b) nebytový priestor č. 1 - v podiele 1/64 nachádzajúci sa v suteréne bytového domu súp.č. 1458, Nánanská cesta or.č. 66 zapísaný v kat. úz. Štúrovo, na LV č. 6300 na Správe katastra Nové Zámky spolu so **spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 10994/256472** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach tohto bytového domu a na zastavanom **pozemku**, a to parc. registra C-KN č. 758/3, výmera 365m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C-KN č. 758/5, výmera 82m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a príslušenstvom pozemku parc. registra C- KN č. 758/4, výmera 1489 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Nebytový priestor má výmeru 109,94 m2. **Vybavením nebytového priestoru** je plynová kotolňa s technologickým zariadením a rozvodmi na výrobu a dodávku tepla a TUV pre bytové domy súp.č. 1456 a č. 1458 na Nánanskej ceste v Štúrove.

2. Práva k pozemku : V súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká kupujúcemu k pozemku parc. registra C KN č. 746/3 výmera 36 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria pod domom súp.č. 1458 Nánanská cesta or.č. 66, v Štúrove, kat.úz. Štúrovo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

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

4. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domov, na spoločných zariadeniach domov a na pozemku je daná podielom podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

5. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, nebytového priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu súp. čísla 1458, 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 bytového domu** 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 1 482,87 €,** slovom jedentisíc štyristoosemdesiatdva eur a osemdesiatšedem centov.

b) **nebytový priestor č. 1** uvedený v čl. II bod 1 písm. b) a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu** **za kúpnu cenu 241,70 €,** slovom dvestoštyridsaťjeden eur a sedemdesiat centov;

c) **spoluvlastnícky podiel na zastavaných a príľahlých pozemkoch** uvedeného v čl. II bod 1 písm. a) a b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 192,98 €,** slovom stodeväťdesiatdva eur a deväťdesiatosem centov.

2. Celková kúpna cena bytu, nebytového priestoru spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domov a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **1 917,55 €,** slovom jedentisíc deväťstosedemnásť eur a päťdesiatpäť 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, na spoločných zariadeniach domu, kúpnu cenu podielu 1/64 na nebytovom priestore a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach 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 **2 054,81 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166045/8180, VS 555214,** 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 **148,29 €,** slovom stoštyridsaťosem eur a dvadsaťdeväť centov, a to do 20 dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

IV.

Záložné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku v prospech predávajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a

b) pohľadávka na poskytnutú zľavu 10% z kúpnej ceny bytu

pre prípad, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoju manželku, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

2. Predávajúci po uplynutí desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy alebo aj skôr, ak kupujúci pred uplynutím tejto lehoty zaplatí celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V.

Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy **so spol. ENERBYT s.r.o. so sídlom na ul. Lipová 1, 943 01 Štúrovo, IČO: 36753491,** s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, nebytového priestoru, 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 príslušnú správu katastra nehnuteľnosti. 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 splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávne zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Katastrálnemu úradu v Nitre, Správe katastra Nové Zámky.
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 a nebytového priestoru 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 správa 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 súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony 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 Štúrove

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Milan Sáska
riaditeľ BARMO

.....
Daniel Tkáčik

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu