

## **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 :

### **Predávajúci:**

**Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**

so sídlom na ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín

zastúpený riaditeľom **p. Ing. Milanom S á s k o m**

IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny c. 30077/85 z 30.6.1993

### **Kupujúci:**

**Ľuboš Ficek**, rod. Ficek, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx

občan SR, stav ženatý bytom : **Medvedzie – Michalské námestie 254/9, 027 44 Tvrdošín**

a manželka

**Veronika Ficeková**, rod. Ľapajnová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxxxx

občan SR, stav vydatá, bytom : **Medvedzie – Michalské námestie 254/9, 027 44 Tvrdošín**

## **I.**

### **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

**bytu č. 9** nachádzajúceho sa **na 4.p.** v bytovom dome súp.č. 254 na ul. Medvedzie vchod 1, v Tvrdošine na parc. registra C KN č. 541/269 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **7820/186844** na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu zapísaných na LV 2928 v kat. úz. Krásna Hôrka, a **pozemku**, na ktorom je postavený bytový dom, súp.č. 254, a to parc. registra C KN č. 541/269, výmera 605 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie a pozemku príslušením to parc. registra C KN č. 541/271, výmera 1380 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie zapísané na LV 2928 v kat.úz. v kat. úz. Krásna Hôrka, okres Tvrdošín, obec Tvrdošín vedeného na Správe katastra Tvrdošín.

## **II.**

### **Predmet zmluvy**

#### **1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov:**

**a) byt č. 9 na 4.p.** bytového domu súp. č 254, Tvrdošín na ul. Medvedzie vchod 1 zapísaného v kat.úz. Krásna Hôrka na LV č. 2928; byt má celkovú výmeru plochy **78,20m<sup>2</sup>**, byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 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, ďalej kuchynská linka, plynový sporák, 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) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi plynu, prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt,;

**b) spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **7820/186844** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 254 v Tvrdošine na ul. Medvedzie;

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

**spoločnými zariadeniami domu sú:** 2x sušiareň, 1x kočíkareň, STA, bleskozvod, vodovodná, ÚK a TÚV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky a kotolňa, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

**c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7820/186844 na pozemku**, na ktorom je postavený dom, súp.č. 254, v Tvrdošine na ul. Medvedzie, a to parc. registra C KN č. 541/269, výmera 605 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie a na pozemku príslušením to parc. registra C KN č. 541/271, výmera 1380 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie zapísané na LV 2765 v kat.úz. Krásna Hôrka, okres Tvrdošín, obec Tvrdošín vedeného na Správe katastra Tvrdošín a predstavuje výmeru **83,15 m<sup>2</sup>**

**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 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.

-2-

### III.

#### Kúpna cena

##### 1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami 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. 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. 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 **30 051,17 €**, slovom tridsaťtisíc päťdesiatjeden eur a sedemnášť centov;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu **cenu 242,80 €**, slovom dvestoštyridsaťdva Eur a osemdesiat centov.

**2. Celková kúpna cena** bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **30 293,97 €**, slovom tridsaťtisíc dvestodevätidesiattri Eur deväťdesiatšesť centov.

**3.** Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **100 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **30 431,23 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166088/8180, VS 332549, 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 zaväzujú uhradiť predávateľovi 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.

**5.** Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **3 005,12 €**, slovom tritisíc päť eur a dvanásť 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 domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkov 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 prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje 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 zaplatia 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 spoločnosťou **BYTTES, s.r.o., Železničiarov 257/2, 028 01 Trstená, IČO: 31 632 203**, s právnyimi 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 dnu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 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 úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, a aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Správe katastra.
3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemajú žiadne nedoplatky na nájmomnom 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 nadobúdateľ v súlade s citovaným paragrafom.
5. V prípade, že príslušná Správa katastra nehnuteľností 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 prehlasuje, že na byte neviaznu 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.

## 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 Tvrdošíne

.....  
BARMO  
Ing. Milan S á s k a  
riaditeľ

.....  
Ľuboš Ficek  
Veronika Ficeková

Príloha:  
výpočtový list  
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájmomnom