

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
- Kupujúci:** **Ing. Jozef Nyitrai**, rod. **Nyitrai**, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý bytom : **Nánanská cesta 1456/64, 943 01 Štúrovo**
a manželka
Katarína Nyitraiová, rod. Hegedúšová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Nánanská cesta 1456/64, 943 01 Štúrovo**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 :

- a) **bytu č. 30 na 7. p.** bytového domu súp.č. 1456 na Nánanská cesta or. č. 64, v Štúrove a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 10323/243501** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a **na pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 1456, a to parc. registra C-KN č. 758/2, výmera 364m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, príslušného pozemku parc. registra C- KN č. 758/1, výmera 1572 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané v kat. úz. Štúrovo, na LV č. 6299 na Správe katastra Nové Zámky;
- b) **nebytového priestoru č. 1** - v suteréne bytového domu súp.č. 1458, Nánanská cesta or.č. 66 a **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 10994/256472** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a **na pozemku** zastavaného bytovým domom súp.č. 1458, 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 príslušného 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 kupujú v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov :

a) **byt č. 30 na 7. p.** bytového domu súp. čísla 1456 na Nánanská cesta or. č. 64 v Štúrove v kat. úz. Štúrovo zapísaný na LV č. 6299 na Správe katastra Nové Zámky spolu so **spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 10323/243501** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach tohto bytového domu a **na pozemku** zastavaným bytovým domom súp.č. 1456, a to parc. registra C-KN č. 758/2, výmera 364m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na príslušnom pozemku parc. registra C- KN č. 758/1, výmera 1572 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;

Byt má celkovú výmeru plochy **103,23 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 súp. čísla 1456 sú: základy domu, strecha, chodby, zádverie, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu súp. čísla 1456 sú: výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bleskozvod, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu, vodovodná prípojka spolu s fakturačným vodomermom je spoločná s bytovým domom súp.č. 1458;

b) **nebytový priestor č. 1 - v podiele 1/64** nachádzajúci sa v suteréne bytového domu súp.č. 1458, Nánanská cesta **podielom vo veľkosti 10994/256472** na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach tohto domu a **na pozemku** zastavaným bytovým domom súp.č. 1458, 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 príslušnom 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 rozvodom na výrobu a dodávku tepla a TUV výhradne pre bytové domy súp.č. 1456 a č. 1458 na Nánanskej ceste v Štúrove.

spoločnými časťami domu súp. čísla 1458 sú: základy domu, strecha, chodby, zádverie, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu súp. čísla 1458 sú: výťah, kočíkáraň, bleskozvod, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu, vodovodná prípojka spolu s fakturačným vodomermom je spoločná s bytovým domom súp.č. 1456;

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 Stúrove, kat.úz. Stúrovo 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 domu, na spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

5. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

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. 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 2 033,42 €,** slovom dvetisíc tridsaťtri eur a štyridsaťdva centov.

b) nebytový priestor č. 1 uvedený v čl. II bod 1 písm. b) a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu súp.č. 1458** **za kúpnu cenu 241,70 €,** slovom dvestoštyridsaťjeden eur a sedemdesiat centov;

c) spoluvlastnícky podiel na zastavaných a priľahlých pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. a) a b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 276,81 €,** slovom dvestosedemdesiatšesť eur a osemdesiatjeden centov.

2. Celková kúpna cena bytu, nebytového priestoru spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domov a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu 2 551,93 €, slovom dvetisíc päťstopäťdesiattri eur a deväťdesiattri 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, na spoločných zariadeniach domu súp.č. 1456, kúpnu cenu podielu 1/64 na nebytovom priestore a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu súp.č. 1458 a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu 2 689,19 € na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. 7000166045/8180, VS 555180, 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 predávávúcemu 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 203,34 €, slovom dvestotri eur a tridsaťštyri 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, na spoločných zariadeniach domu súp.č. 1456 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 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.č.182/1993 Z.z. požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

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 nehnuteľností. 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 splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v ich 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 nemajú 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 budú 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 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 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

.....
Ing. Jozef Nyitrai a Katarína Nyitraiová

Príloha: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu