

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 (ďalej len zák.č.182/1993 Z.z.) **a zriadení záložného práva**
podľa § 151b zák.č.40/1964 Zb. Obč.zákoník 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. Ľubomírom Slovák**
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 z 30.6.1993

Kupujúci: **Ing. Daniel Vido , rod. Vido,** nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : **Podhorská 4953/80, 921 01 Banka**
a manželka
Jana Vidová, rod. Korvasová, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá bytom : **Podhorská 4953/80, 921 01 Banka**

I. Preambula

Predávajúci je vlastníkom:

a) bytu č. 38 na 1.p. v bytovom dome súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod 80 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5695/390770** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 85/3 výmera 1176 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 85/1, výmera 3350 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Banka, na LV č. 2654 na Správe katastra Piešťany;

b) nebytového priestoru – garážové státie č. 11 nachádzajúcu sa na prízemí bytového domu súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod 76 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1291/390770** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 85/3 výmera 1176 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 85/1, výmera 3350 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Banka, na LV č. 2654 na Správe katastra Piešťany;

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov :

a) byt č. 38 na 1. p. bytového domu súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod 80 zapísaného v kat.úz. Banka na Správe katastra Piešťany na LV č. 2654 ; byt má celkovú výmeru plochy **56,95 m2**; **byt pozostáva** z 2 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, plynový sporák, plynový kotlík, 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, hlavným uzáverom studenej vody a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **5695/390770** na **spoločných častiach** bytového domu súp. čísla 4953 na **spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu.

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 dielňa, 3x kočíkárň, 3x miestnosť pre bicykle, 1x sušiareň, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

Príslušenstvom domu sú spevnené plochy a prístupová komunikácia, oporný múr a premostenie.

c) nebytový priestor – garážové státie č. 11 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súp. čísla 4953 v Banke, ul. Podhorská 76 o výmere **12,91 m2** a **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1291/390770** na **spoločných častiach** domu, na **spoločných zariadeniach a príslušenstve** domu.

Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.

d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **5695/390770** a vo veľkosti **1291/390770** na **pozemku pod** bytovým domom súp.č. 4953, a to parc. registra C KN č. 85/3 výmera 1176 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 85/1, výmera 3350 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Banka, na LV č. 2654 na Správe katastra Piešťany;

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivničné 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 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) a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach a príslušenstve** 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 10 819,36 €** slovom desaťtisíc osemstodevätnásť eur tridsaťšesť centov;
- b) **nebytový priestor** uvedený v čl. II. bod 1, pís. c) a **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve** domu za **kúpnu cenu 5 651,09 €**, slovom päťtisíc šesťstopäťdesiatjeden eur a deväť centov;
- c) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom a priláhlom pozemku** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 187,72 €**, slovom stoosemdesiatšedem eur a sedemdesiatdva centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **16 658,17 €**, slovom šesťnásťtisíc šesťstopäťdesiatosem eur a sedemdesiat centov .

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **1 622,90 €** , slovom jedentisíc šesťstodvadsaťdva eur a deväťdesiat centov, podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácali v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **76,64 €** a **posledná** splátka vo výške **76,30 €**, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **15 %** kúpnej ceny bytu, kúpnu cenu pozemku, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad a zápis záložného práva v sume **7 598,97 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166045/8180, VS 553109**, 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. Kupujúci sú povinní začať splácať kúpnu cenu formou dohodnutých pravidelných splátok v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola zmluva o prevode vlastníctva bytu predložená na zápis vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

5. Ak kupujúci nedodržia termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatia predávávúcemu jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby každej jednej splátky vo výške 16,60 € a úrok z omeškania stanovený v súlade s § 3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Ak kupujúci neuhradia niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. 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.

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 pozemku v prospech predávajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

- a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a
- b) pohľadávka na nesplatenú časť 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 prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **s Igor Gloss VIRTUS - správa bytov**, Valova 843/13, 921 01 Piešťany, ICO: 43 288 685, 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 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 nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Katastrálnemu úradu Trnava, Správe katastra Piešťany.
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 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 neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti. Súčasne udáva, že v časti C LV 2654 je evidované vecné bremeno :právo prechodu cez parc.č. 85/1, 85/3 pre MUDr. Čarského Stanislava a manž. Alenu r. Papšovou MUDr.
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 Trenčíne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Ľubomír Slovák
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Daniel Vido a Jana Vidová

Prílohy: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu