

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

Kupujúci: Ing. Stanislav Štaffen, rod. Štaffen, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý, bytom : Podhorská 4953/78, 921 01 Banka
a manželka
Dana Štaffenová, rod. Chovancová, nar. xxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá bytom : Podhorská 4953/78, 921 01 Banka

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom:

a) bytu č. 26 na 1. p. v bytovom dome súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod 78 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 11550/390770 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. 19 nachádzajúcu sa v suteréne bytového domu súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod 80 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1377/390770 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. 26 na 1. p. bytového domu súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod 78 zapísaného v kat.úz. Banka na Správe katastra Piešťany na LV č. 2654 ; byt má celkovú výmeru plochy 115,50 m²; byt pozostáva z 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, balkón 3x 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 11550/390770 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 kočíkáraň, 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. 19 nachádzajúci sa v suteréne bytového domu súp. čísla 4953 v Banke, ul. Podhorská 80 o výmere 13,77 m² a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1377/390770 na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu.

Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.

d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 11550/390770 a vo veľkosti 1377/390770 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 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 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, nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, nebytového priestoru, 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 a nebytového priestoru 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 21 942,69 €** slovom dvadsaťjedentisíc deväťstoštyridsaťdva eur šesťdesiatdeväť 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 6 027,54 €**, slovom šesťtisíc dvadsaťsedem eur a päťdesiatštyri centov;
- c) spoluvlastnícky podiel na zastavanom a priláhlom pozemku** uvedených v čl. II bod 1 písm. d) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 347,89 €**, slovom tristoštyridsaťsedem eur a osemdesiatdeväť centov;

2. Celková kúpna cena bytu, garážového státia, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **28 318,12 €**, slovom dvadsaťosemtisíc tristoosemnásť eur a dvanásť 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. **3 291,40 €**, slovom tritisíc dvestodeväťdesiatjeden eur štyridsať 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 **155,43 €** a **posledná** splátka vo výške **155,12 €**, 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 garážového státia, kúpnu cenu pozemku, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **9 804,09 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **č. 7000166045/8180, VS 553097**, 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 predávajúcemu 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 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 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., požiadajú 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 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 nesprávosti 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 vôľnosť 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. Stanislav Štaffen a Dana Štaffenová

Prílohy: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu