

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.zákonník 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. Milan S á s k a**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

a

Kupujúci: **Ľubomír Chovanko**, rod. Chovanko, nar. , r.č. ,
občan SR, stav ženatý a manželka
Katarína Chovanková, rod. Magová, nar. , r.č. ,
občan SR, stav vydatá
bytom : **Jedlíkova 3429/16, Žilina**

I.
Preambula

Predávajúci je vlastníkom **bytu č. 39**, na 4.p. nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. 3429 na ul. Jedlíkova or. č. 16, v Žiline, **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 703/33426 **na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach** tohto domu, a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti 703/33426 na pozemku zastavanom domom súp.č. 3429 a to parc. registra C-KN č. 1472/61, zastavané plochy a nádvorie o výmere 753 m² zapísané na LV č. 1411, kat. úz. Závodie vedené na Správe katastra Žilina.

II.
Predmet zmluvy

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

a) byt č. 39 na 4. p. bytového domu súp. čísla 3429 v Žiline na ul. Jedlíkova or.č. 16, zapísaného v k.ú. Závodie na LV č. 1411 ; byt má celkovú výmeru plochy **70,28 m²**; **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, vaňa, umývadlo, WC misa, kuchynská linka, potravinová skriňa, plynový sporák, radiátory, poštová schránka, zvonček, zásuvka 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 prívodu teplej vody a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 703/33426 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach domu na ul. Jedlíkova súp.č. 3429 v k.ú. Závodie na LV č. 1411, vedeného na Správe Žilina ;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: strojovne výťahov, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 703/33426 na pozemku zastavaného domom súp.č. 3429 a to parc. registra C-KN č. 1472/61, zastavané plochy a nádvorie o výmere 753 m² zapísané na LV č. 1411, kat. úz. Závodie vedené na Správe katastra Žilina, ktorý predstavuje výmeru 15,84 m²

2. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach bytového domu je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

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

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy kupujúcim, ktorí sú jeho nájomcami 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. z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z.) **za kúpnu cenu 15 206,97 €,** slovom pätnásťtisíc dvestošesť eur a deväťdesiatšesť centov ;

b) spoluvlastnícky podiel na z pozemkoch uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 262,89 €,** slovom dvestošesťdesiatdva eur osemdesiatdeväť centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **15 469,86 €,** slovom pätnásťtisíc štyristošesťdesiatdeväť eur a osemdesiatšesť centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov umožní kupujúcim po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **2 281,05 €,** slovom dvetisíc dvestoosemdesiatjeden eur a päť 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 107,72 €** a posledná splátka vo výške **107,24 €** pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasujú, že do 20 dní odo dňa podpisania tejto zmluvy zaplatia **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu, cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch a správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva vo výške **2 681,15 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166088/8180, VS 3334291639,** 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 vo výške určenej § 3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. 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. v znení neskorších predpisov nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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 na pozemku. 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.č. 182/1993 Z.z. požiadajú katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že správu spoločných častí, spoločných zariadení domu zabezpečí pristúpením k zmluve o výkone správy so spoločnosťou **BYTTERM, a.s. Selizánska 4, 010 77 Žilina, IČO : 31 584 705.**

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemkom do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný kataster nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckemu 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 katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe tejto zmluvy.
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 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 neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.
7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a príslušenstva 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 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. 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.
2. 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 Žiline 19.01.2011

Predávajúci: **AGENTÚRA REZORTU**
MINISTERSTVA OBRANY (11)
Hovaceká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

.....
Ing. Milan Sáska
riaditeľ BARMO

Kupujúci:

.....
Ľubomír Chovanko a Katarína Chovanková

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO

Oblasťná správa domového a bytového fondu, Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš

VYHLÁSENIE

Prenajímateľ v súlade s § 5 ods. (2) zák.č. 182/1993 Z.z. vyhlasuje, že

Chovanko Ľubomír

ako nájomca bytu číslo **39** v dome súpisné číslo **3429** na **ul. Jedlíkova 16 v Žiline** ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2010 bude spracované ku dňu 31.5.2011, za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.



Ing. Oľga Martiníšková
Vedúca OSDaBF Lipt.Mikuláš

**BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY** (15)
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z.z.
v znení zákona č. 151/1995 Z.z. a ceny pozemku.

Meno a priezvisko:	Lubomír Chovanko
Mesto:	Zilina
Ulica:	Jedlíkova
Číslo súpisné:	3429
Číslo orientačné:	16
Byt číslo:	39

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc BARMO v m ²	1 452,72
	z toho podlahová plocha bytov	1 409,64
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	753
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	70,28
	z toho podlahová plocha pivnice	1,99
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	703/33426
5.	Rok začatia výstavby	1987
6.	Rok ukončenia výstavby	1996
7.	Vek domu v rokoch	16
8.	Obstarávacia cena bytov v €	€ 755 944,84
9.	Základný štátny príspevok v €	€ 64 992,63
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 241 902,35
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 449 049,86
12.	Cena za m ² podlahovej plochy v €	€ 309,11
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 21 724,25
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -6 517,28

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 15 206,97
16.	15% z ceny bytu	€ 2 281,05
17.		
18.	Cena pozemku § 15 odst.1 vyhl. 465/1991 Zb. v znení nesk. predpisov m ² podľa LV x 16,60 € x podiel v €	€ 262,89

19.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 15 469,86
20.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,21

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (15% z ceny bytu + pozemok + poplatky)	€ 2 681,15	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 12 925,92	
Dalšie splátky	119 x € 107,72	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 107,24	do 20 dňa príslušného mesiaca

účet: ŠP 7000166088/8180 VS:3334291639

V Trenčíne: 18.1.2011

Vypracoval: BYTOVÁ AGENTÚRA REZOKI U
MINISTERSTVA OBRANY
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388