

Z m l u v a **o preveďte 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.zákoník 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. Milanom Sáskom**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993

Kupujúci: **Ing. Mikuláš Regula**, rod.
občan SR, stav ženatý, bytom : **Sancová 2845/20, 902 01Pezinok**, zastúpený manželkou
Ing. Janou Regulovou na základe plnej moci zo dňa 26.06.2009
a manželka
Ing. Jana Regulová,
občan SR, stav vydatá, bytom : **Sancová 2845/20, 902 01 Pezinok**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1

a/bytu č. 9 nachádzajúceho sa na **2. p.** v bytovom dome súp.č. 2843, 2845,2846 na ul. Šancová or. č. vchod 20, v Pezinku **a spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **9168/140258 na spoločných častiach** domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, a na **zastavanom pozemku**, a to par. registra C KN č. 4836/1, výmera 220 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 4836/2, výmera 139 m², zastavané plochy a nádvoria, par. registra C KN č. 4836/3, výmera 211 m², zastavané plochy a nádvoria a na pozemku príslušenstva a to par. registra C KN č. 4837 výmera 2117 m², zastavané plochy a nádvoria zapísaného na LV 9960 v kat.úz. Pezinok, vedeného na Správe katastra Pezinok;

b/ nebytového priestoru - garáže č. 2-1 o ploche 17,73 m² nachádzajúcej sa **v suteréne** bytového domu súp.č. 2843, 2845,2846 na ul. Šancová or. č. vchod 18, v Pezinku **a spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1773/140258 na spoločných častiach** domu, na spoločných zariadeniach tohto domu a na **zastavanom pozemku** a to par. registra C KN č. 4836/1, výmera 220 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 4836/2, výmera 139 m², zastavané plochy a nádvoria, par. registra C KN č. 4836/3, výmera 211 m², zastavané plochy a nádvoria a na pozemku príslušenstva a to par. registra C KN č. 4837 výmera 2117 m², zastavané plochy a nádvoria zapísaného na LV 9960 v kat.úz. Pezinok, vedeného na Správe katastra Pezinok;

II.

Predmet zmluvy

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

a) byt č. 9 na 2.p. bytového domu súp. č 2843, 2845,2846 na ul. Šancová v Pezinku, or. č vchod 20 zapísaného v kat.úz. Pezinok na LV č. 9960; byt má celkovú výmeru plochy **91,68 m²**, byt pozostáva z 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je hala, kuchyňa, WC, kúpeľňa, loggia a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, 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 prívodu plynu, teplej vody a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt

a

- **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **9168/140258 na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 2843, 2845,2846 v Pezinku, Šancová ul.;

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

spoločnými zariadeniami domu sú: 3x sušiareň, 2x účelová miestnosť, 1x plynomerňa, 1x kotolňa s technologickým zariadením, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9168/140258 na pozemku**, na ktorom je postavený dom, súp.č. 2843, 2845,2846, v Pezinku, Šancova ul., a to par. registra C KN č. 4836/1, výmera 220 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. registra C KN č. 4836/2, výmera 139 m², zastavané plochy a nádvoria, par. registra C KN č. 4836/3, výmera 211 m², zastavané plochy a nádvoria a pozemku príslušenstva a to par. registra C KN č. 4837 výmera 2117 m², zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Pezinok zapísaných na LV č. 9960 na Správe katastra Pezinok, ktorý predstavuje výmeru **209,6 m²**

b) nebytový priestor - garáž č. 2-1 o ploche 17,73 m² nachádzajúci sa **v suteréne** bytového domu súp.č. 2843, 2845,2846 na ul. Šancova or. č. vchod 18, v Pezinku

- **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1773/140258** na **spoločných častiach** domu, na spoločných zariadeniach tohto domu. Nebytový priestor je bez vybavenia.

- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1773/140258 na pozemku**, na ktorom je postavený dom, súp.č. 2843, 2845, 2846, v Pezinku, Šancová ul., a to parc. registra C KN č. 4836/1, výmera 220 m², zastavané plochy a nádvorí, parc. registra C KN č. 4836/2, výmera 139 m², zastavané plochy a nádvorí, par. registra CKN č. 4836/3, výmera 211 m², zastavané plochy a nádvorí a pozemku príslušením a to parc. registra C KN č. 4837 výmera 2117 m², zastavané plochy a nádvorí v kat.úz. Pezinok zapísaných na LV č. 9960 na Správe katastra Pezinok, ktorý predstavuje výmeru **33,96 m²**

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivníc 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 preberá.

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 **19 729,63 €**, slovom devätnásťtisíc sedemstodvadsaťdeväť eur a šesťdesiattri centov;

b) nebytový priestor –garáž uvedený v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu podľa výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy podľa § 18 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov za kúpnu cenu **8 821,92 €**, slovom osemtisíc osemstodvadsaťjeden eur a deväťdesiatdva centov;

c) spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. a), b) tejto zmluvy za kúpnu cenu **1 148,63 €**, slovom jedentisíc stoštyridsaťosem Eur a šesťdesiattri 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 **29 700,18 €**, slovom dvadsaťtisíc sedemsto Eur a osemnásť 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, **100 %** kúpnej ceny garáže spolu so spoluvlastníckym podielom 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 **29 837,44 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166045/8180, VS 552187**, 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 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.

5. Predávajúci sa zaväzuje na vrátenie poskytnutej 10 % zľavy z kúpnej ceny bytu vo výške **1 972,96 €**, slovom jedentisíc deväťstosedemdesiatdva eur a deväťdesiatšesť 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 pozemku. 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 zaplatí celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č. 182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

**V.
Správa domu**

Kupujúci prístupujú k zmluve o výkone správy so **Správou bytových domov, spol. s r.o. Komenského 10, 900 01 Modra, IČO: 36 773 484**, s právnymi účinkami tohto prístúpenia 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 kupujúceho 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 zjavné nesprávosti 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 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 kupujúci 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 kupujúcim v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na byte nevlaznú 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, príslušenstva 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 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 Pezinku dňa 26.10.2011

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Inovcecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

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

.....
Ing. Mikuláš Regula
Ing. Jana Regulová

Príloha:
náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie že kupujúci nemá žiadne nedoplatky na nájomnom



Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
Inovecká č. 7, 911 01 Trenčín

VYHLÁSENIE.

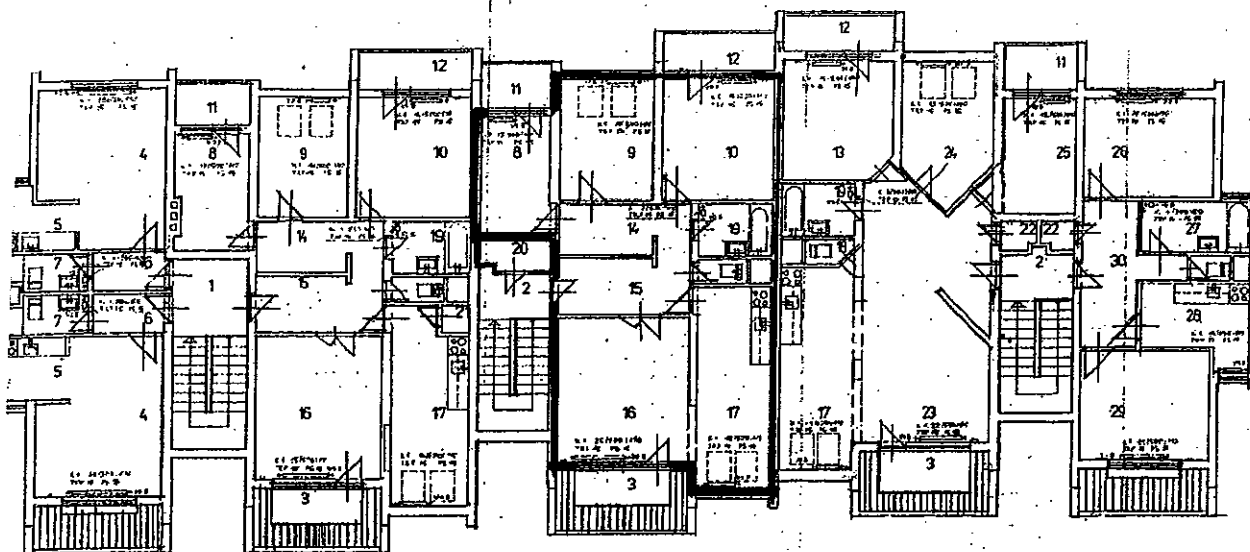
Bytová agentúra rezortu MO so sídlom v Trenčíne (ďalej BARMO) ako prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že Ing.Mikuláš Regula ako nájomca bytu číslo 9 v dome súp. č. 2845/20 na ul.Šancová, Pezínok, ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým súvisiace záväzky je menovaný povinný splniť do 15 dní od jeho doručenia.

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

⑧

Za BARMO : bytová účtovníčka

Renáta Mihálová na základe písomného
poverenia vydaného štatutárnym orgánom
BARMO



BD: Pezinok , Šancová 18

Vchod : 18

Počet bytov : 6

Podlažie : NP

Byt číslo :	Nájomník
01	Wittnerová
02	Zubrová
03	Niščáková
04	Belej
05	Kendiová
06	Semko

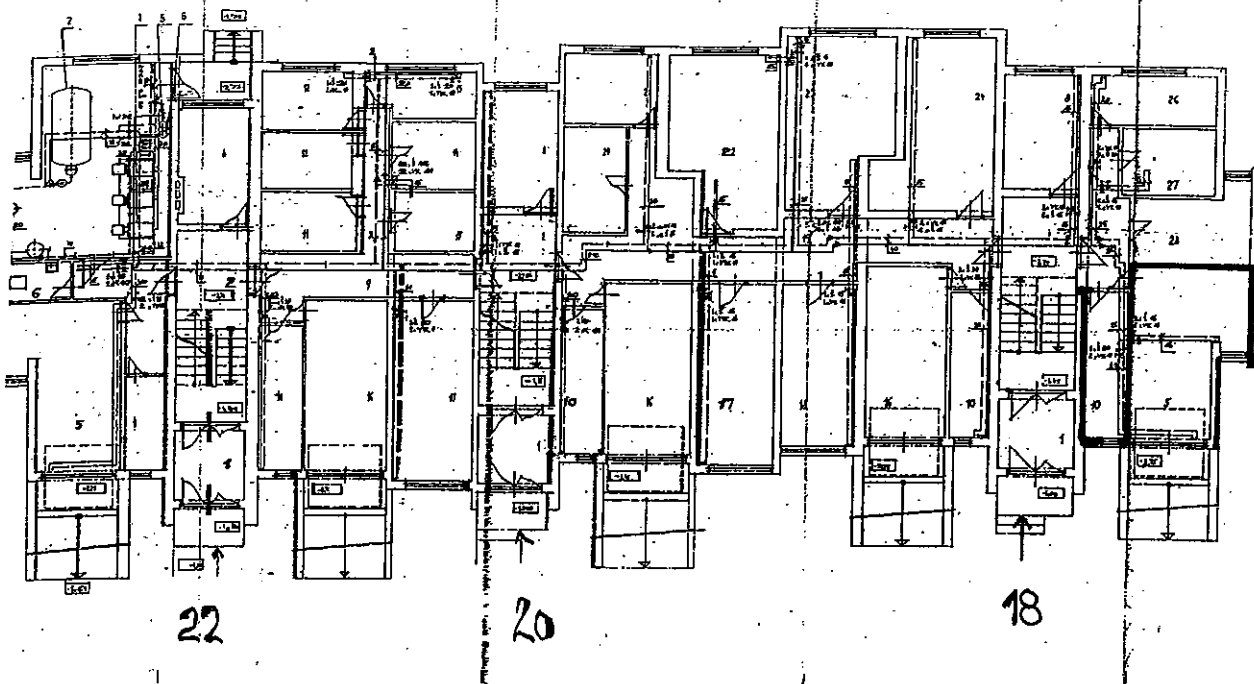
Šancová ,20

Vchod : 20

Počet bytov : 3

Podlažie : III. NP

Byt číslo :	Nájomník
07	Paulov
08	Pariľáková
<u>09</u>	<u>Regula</u>



BD : Pezinok Šancová, 18

Vchod : 18

Počet bytov : 6

Podlažie : suterén

Nájomník Wittnerová
 Zubrová
 Niščáková
 Belej
 Kendliová
 Semko
 Regula

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu a pozemku v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Meno a priezvisko:	Ing. Mikuláš Regula
Mesto:	Pezinok
Ulica:	Šancová
Číslo súpisné:	2845
Číslo orientačné:	20
Byt číslo:	9

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc a garáží v m ²	1 402,58
	z toho podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	1 322,57
	podlahová plocha garáží v m ²	80,01
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	2 687
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	91,68
	z toho podlahová plocha pivnice	6,58
4.	Podlahová plocha garáže v m ²	17,73
5.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	9168/140258
6.	Rok začatia výstavby	1773/140258
7.	Rok ukončenia výstavby	1989
8.	Vek domu v rokoch	1997
9.	Obstarávacia cena domu s.č. 2843,2845,2846 v €	15
	z toho byty	€ 697 880,56
	nebytové priestory - garáže	€ 658 070,05
10.	Základný štátny príspevok v €	€ 39 810,51
11.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 54 054,17
12.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 197 421,02
13.	Cena za m ² podlahovej plochy bytu v €	€ 406 594,86
14.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 307,43
15.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ 28 185,18
		€ -8 455,55

16.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 19 729,63
17.		
18.	Cena garáže 497,57 €/m ²	€ 8 821,92
19.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 5,48 x podiel v €	€ 1 148,63

20.	Cena bytu, garáže a pozemku celkom v €	€ 29 700,18
21.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (cena bytu + garáž + pozemok + poplatky)	€ 29 837,44	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zľava 10%	€ 1 972,96	vrátiť do 20 dní po zavkladovaní

účet: ŠP 7000166045/8180 VS:552187

V Trenčíne: 05.09.2011

Vypracoval:

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