

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. Pavol Nekoranec, rod. l**
občan SR, stav ženatý, bytom : **Šancová 2846/22, 902 01 Pezinok**
a manželka
Alena Nekorancová, rod. .
občan SR, stav vydatá, bytom : **Šancová 2846/22, 902 01 Pezinok**

I. **Preambula**

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1

a/bytu č. 13 nachádzajúceho sa na **1. p.** v bytovom dome súp.č. 2843, 2845,2846 na ul. Šancová or. č. vchod 22, v Pezinku **a spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **10438/140258 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 nádvorí, parc. registra C KN č. 4836/2, výmera 139 m², zastavané plochy a nádvorí, par. registra C KN č. 4836/3, výmera 211 m², zastavané plochy a nádvorí a na pozemku príslušenstvom a to parc. registra C KN č. 4837 výmera 2117 m², zastavané plochy a nádvorí zapísaného na LV 9960 v kat.úz. Pezinok, vedeného na Správe katastra Pezinok;

b/ nebytového priestoru – garáže č. 2-4 o ploche 14,85 m² nachádzajúcej sa **v suteréne** bytového domu súp.č. 2843, 2845,2846 na ul. Šancová or. č. vchod 22, v Pezinku **a spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1485/140258 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 nádvorí, parc. registra C KN č. 4836/2, výmera 139 m², zastavané plochy a nádvorí, par. registra C KN č. 4836/3, výmera 211 m², zastavané plochy a nádvorí a na pozemku príslušenstvom a to parc. registra C KN č. 4837 výmera 2117 m², zastavané plochy a nádvorí 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. 13 na 1.p. bytového domu súp. č 2843, 2845,2846 na ul. Šancová v Pezinku, or. č vchod 22 zapísaného v kat.úz. Pezinok na LV č. 9960; byt má celkovú výmeru plochy **104,38 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 **10438/140258 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 kotliňa s technologickým zariadením, bleskozvod, vodovodná, plynová, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10438/140258 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 C KN č. 4836/3, výmera 211 m², zastavané plochy a nádvorí a na príslušenstvom pozemku a to parc. registra C KN č. 4837 výmera 2117 m², zastavané plochy a nádvorí v k.ú. Pezinok zapísaných na LV č. 9960 na Správe katastra Pezinok, ktorý predstavuje výmeru **228,42m²**

b) nebytový priestor – garáž č. 2-4 o ploche 14,85 m² nachádzajúci sa **v suteréne** bytového domu súp.č. 2843, 2845,2846 na ul. Šancová or. č. vchod 22, v Pezinku

- **spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1485/140258 na spoločných častiach** domu, na spoločných zariadeniach tohto domu. Nebytový priestor je bez vybavenia.

- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1485/140258 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 nádvoria, parc. registra C KN č. 4836/2, výmera 139 m², zastavané plochy a nádvoria, par. registra CKN č. 4836/3, výmera 211 m², zastavané plochy a nádvoria a na príslušnom pozemku a to parc. 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 **28,45 m²**.

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivnice 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 **22 462,68 €**, slovom dvadsaťdvatisíc štyristošesťdesiatdva eur a šesťdesiatosem 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 **7 388,91 €**, slovom sedemtisíc tristoosemdesiatosem eur a deväťdesiatjeden centov;

c) **spoluvlastnícky podiel** na pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. a), b) tejto zmluvy za kúpnu **cenu 1 251,72 €**, slovom jedentisíc dvestopäťdesiatjeden Eur a sedemdesiatdva 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 **31 103,31 €**, slovom tridsaťjedentisíc stotri Eur a tridsaťjeden centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **3 369,40 €**, slovom tritisíc tristošesťdesiatdeväť eur a štyridsať centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácal v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **159,12 €** a **posledná** splátka vo výške **158,00 €**, 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 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 **12 147,29 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166045/8180, VS 552191**, 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. 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.

V. Správa domu

Kupujúci pristupujú 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 zrejme nesprávnosti 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 nevlaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadeniach, príslušenstve 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 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 Pezinku dňa 26.10.2011

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

BARMO
Ing. Milán Šáška
riaditeľ

Ing. Pavol Nekoranec
Aléna Nekorancová

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

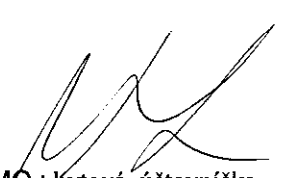


Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
Inovecká č. 7, 911 01 Trenčín

VYHLÁSENIE.

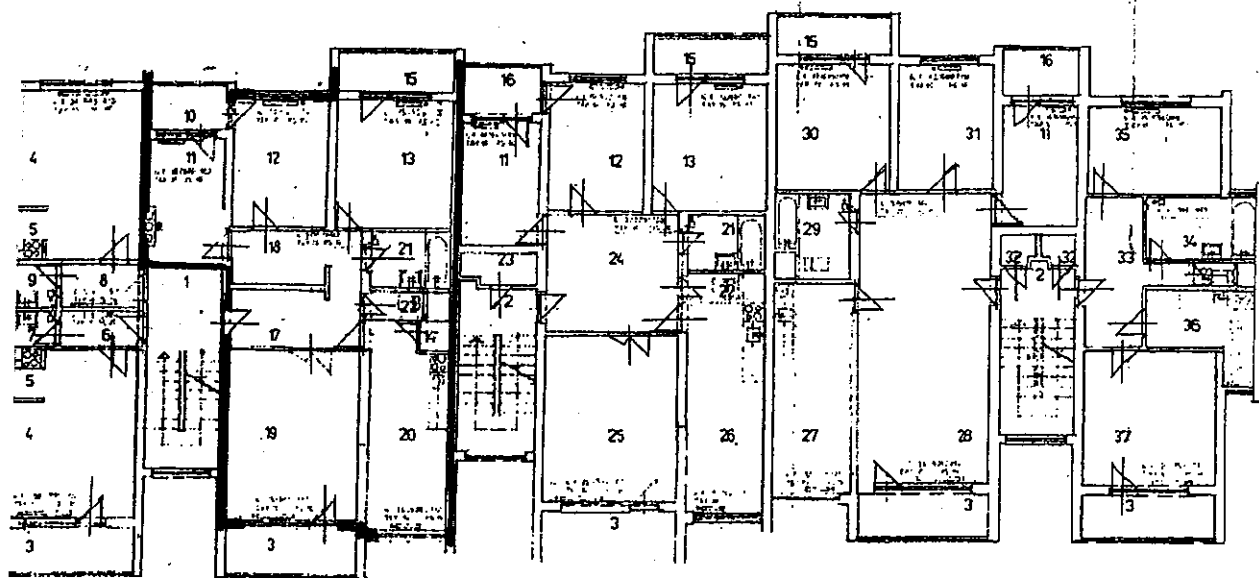
Bytová agentúra rezortu MO so sídlom v Trenčíne (ďalej BARMO) ako prenajímateľ v súlade s § 5 ods.(2) zák. č. 182/1993 Z. z. vyhlasuje, že Ing.Pavol Nekoranec ako nájomca bytu číslo 13 v dome súp. č. 2846/22 na ul.Šancová, Pezinok, ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na 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 (8)
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388



Za BARMO bytová účtovníčka

Renáta Mihálová na základe písomného
poverenia vydaného štatutárnym orgánom
BARMO



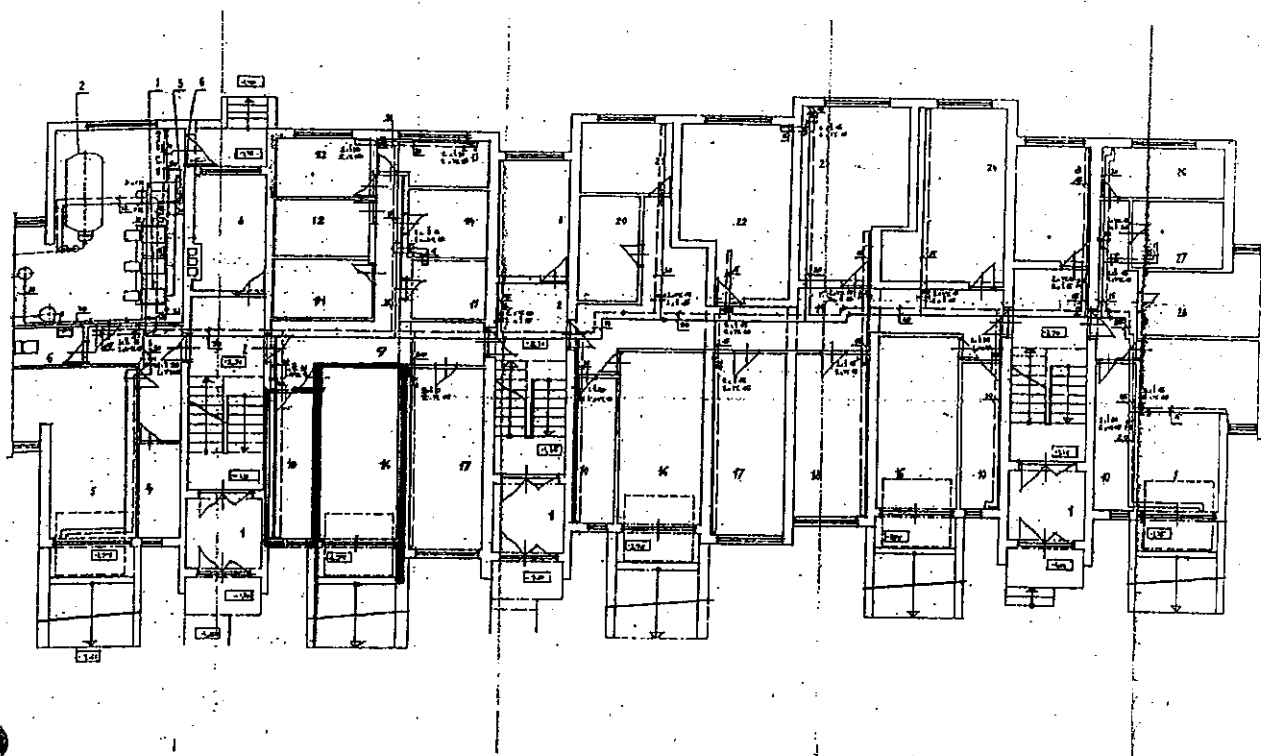
BD : Pezinok , Šancová 22

Vchod : 22

Počet bytov : 9

Podlažie : II. NP

Byt	Nájomník
číslo : 10	Kupec
11	Krucovčín
12	Hric
13	Nekoranec
14	Škadera
15	Jagerová
16	Šimon
17	Al- E Shavei
18	Sedláčková



BD : Pezinok , Šancová 22

Vchod : 22

Počet bytov : 9

Podlažie : suterén

Nájomník Kupec
 Kručovčin
 Hric
 Nekoranec
 Škandera
 Jagerová
 Šimon
 Al- E Shavei
 Sedláčková

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. Pavol Nekoranec
Mesto:	Pezinok
Ulica:	Šancová
Číslo súpisné:	2846
Číslo orientačné:	22
Byt číslo:	13

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	104,38
	z toho podlahová plocha pivnice	6,58
4.	Podlahová plocha garáže v m ²	14,85
5.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	10438/140258 1485/140258
6.	Rok začatia výstavby	1989
7.	Rok ukončenia výstavby	1997
8.	Vek domu v rokoch	15
9.	Obstarávacía cena domu s.č. 2843,2845,2846 v €	€ 697 880,56
	z toho byty	€ 658 070,05
	nebytové priestory - garáže	€ 39 810,51
10.	Základný štátny príspevok v €	€ 54 054,17
11.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 197 421,02
12.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 406 594,86
13.	Cena za m ² podlahovej plochy bytu v €	€ 307,43
14.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 32 089,54
15.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -9 626,86

16.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 22 462,68
17.	15% z ceny bytu	€ 3 369,40
18.	Cena garáže 497,57 €/m ²	€ 7 388,91
19.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 5,48 x podiel v €	€ 1 251,72

20.	Cena bytu, garáže a pozemku celkom v €	€ 31 103,31
21.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (15% z ceny bytu + garáž + pozemok + poplatky)	€ 12 147,29	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 19 093,28	
Ďalšie splátky	119 x € 159,12	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 158,00	do 20 dňa príslušného mesiaca

účet: ŠP 7000166045/8180 VS:552191

V Trenčíne: 05.09.2011

Vypracoval:

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

11