

**Z M L U V A**  
**o p r e v o d e v l a s t n í c t v a b y t u**

ktorú v súlade s ust. § 5 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzatvárajú medzi sebou jej podpisom z jednej strany

**O b e c B á t k a** , 980 21 Bátka, IČO : 318 604, zastúpená pri tomto právnom úkone starostom obce pánom Zoltánom M á c s o m , nar. 09.09.1954, trvale bytom 980 21 Bátka č.12, št.občan SR,

ďalej len **p r e v á d z a j ú c i** ,  
a z druhej strany

**Ing.Vladimír H a n á č e k** , rod. Hanáček, nar. 21.03.1968, rod.č. 68-03-21/6673, trvale bytom 980 21 Bátka č.180, št.občan SR,

a jeho manželka

**Monika H a n á č k o v á** , rod. Müllerová, nar. 17.04.1974, rod.č. 74-54-17/8182, trvale bytom 980 21 Bátka č.180, št.občianka SR,

ďalej len **n a d o b ú d a t e l i a** ,  
dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok :

**I./**

**Predmet zmluvy :**

Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo strany prevádzajúceho v prospech nadobúdateľov z nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností u Správy katastra v Rimavskej Sobote pre okres Rimavská Sobota, obec Bátka a **kat.územie Bátka** na **liste vlastníctva č.914** pod rad.č.B.6 vo výlučnom vlastníctve prevádzajúceho je :

- **v pomere k celku v 1/1-ine** ( v celosti ) **byt č.6** nachádzajúci sa na **2.poschodí** vo **vchode č.1** bytového domu č.s.180 v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka;

- **7056/93764-inový podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.180** ( 14 bytová jednotka ) v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka, v ktorom sa byt č.6 nachádza;

- **7056/93764-inový spoluvlastnícky podiel** ( v pripadajúcej výmere 38,15 m<sup>2</sup> ) z pozemku - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako **parc.č.613/40 Zastavané plochy a nádvorja** vo výmere **507 m<sup>2</sup>**, na ktorom pozemku je bytový dom č.s.180 situovaný.

Nadobúdatelia sú nájomcami vyššieoznačeného bytu č.6 na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej s Obcou Bátka dňa 07.05.1997.

Na základe tejto zmluvy prevádza prevádzajúci predmet zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva a nadobúdatelia nadobúdajú predmet zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zavazujú sa zaplatiť dohodnutú cenu podľa čl. VI./ zmluvy.

## II./

### Popis a rozsah vlastníctva bytu :

Prevádzaný byt č.6 pozostáva z troch obytných miestností - izieb a príslušenstva tak, ako je to uvedené na situačnom pláne bytu, ktorý je nedielnou súčasťou tejto zmluvy.

Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, komora, loggia a k bytu prislúchajúca pivnica č.6 nachádzajúca sa na prízemí bytového domu.

Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane plochy pivnice je 70,56 m<sup>2</sup>.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené :

a/ vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva bytu umiestneného mimo bytu včítane zárubní;

b/ hlavnými uzavieracími ventilmi teplej a studenej vody a hlavným elektrickým bytovým ističom.

## III./

### Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu :

S vlastníctvom bytu je spojené vlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vchody, chodby, schodištia, vodorovné nosné izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné miestnosti, chodby, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytu a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza.

#### IV./

##### **Technický stav domu a bytu :**

Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľov s technickým stavom domu a bytu. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľom byt do ich vlastníctva v primeranom technickom stave, nie sú mu známe žiadne chyby bytu, jeho príslušenstva a vybavenia ako ani chyby spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľov osobitne upozorniť.

Nadobúdateľia vyhlasujú, že im je známy technický stav domu a bytu a v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu vyhotovenia tejto zmluvy, ich aj do svojho vlastníctva nadobúdajú.

#### V./

##### **Úprava práv k pozemku :**

Pozemok - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape a vedená na LV č.914 pre kat.územie Bátka ako parc.č.613/40 Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 507 m<sup>2</sup>, na ktorom pozemku je situovaný bytový dom č.s.180, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt č.6, je doposiaľ vo výlučnom vlastníctve prevádzajúceho.

Prevádzajúci spolu s bytom prevádza do vlastníctva nadobúdateľov aj príslušný spoluvlastnícky podiel na uvedenom pozemku zastavanom predmetným bytovým domom.

#### VI./

##### **Cena bytu a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku :**

Na základe tejto zmluvy prevádza prevádzajúci nadobúdateľom do ich vlastníctva :

- byt uvedený v čl.II./ tejto zmluvy vrátane jeho príslušenstva a vybavenia ako aj k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu uvedených v čl. III./ tejto zmluvy za cenu vypočítanú podľa § 17 a nasl. zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov = 9.956,70 € zníženú o zrážku vo výške 30 % podľa § 18 ods.4 = 2.987,01 € a teda

za sumu 6.969,69 €, slovom : Šesťtisíc deväťstošesťdesiatdeväť eur šesťdesiatdeväť centov;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom za cenu vypočítanú vychádzajúc z uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Bátka č.43/2012 zo dňa 29.11.2012 a teda za sumu 63,33 €, slovom : Šesťdesiattri eur tridsaťtri centov.

Nadobúdatelia nadobúdajú predmetný byt vrátane jeho príslušenstva a k tomuto bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu ako aj spoluvlastnícky podiel z pozemku zastavaného bytovým domom do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## VII./

### Platobné podmienky :

Nadobúdacia cena bytu vrátane jeho príslušenstva a vybavenia, podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, po poskytnutí zľavy vo výške 10 % podľa § 18b ods.1 písm.b/ = 995,67 € a teda suma 5.974,02 € spolu s cenou spoluvlastníckeho podielu na pozemku v sume 63,33 €, predstavuje potom spolu sumu 6.037,35 €, slovom : Šesťtisíc tridsaťsedem eur tridsaťpäť centov.

Z tejto sumy uhradili už nadobúdatelia ešte pred vyhotovením tejto zmluvy v prospech prevádzajúceho preddavkovo sumu 3.319,39 €. Ku dňu uzavretia tejto zmluvy neuhradená časť nadobúdacej ceny v sume 2.717,96 € je splatná v celosti zo strany nadobúdateľov na účet prevádzajúceho č.16922 392/0200 vedený vo VÚB a.s. Rimavská Sobota a to lehote najneskôr do 31.mája 2013.

Nadobúdatelia berú na vedomie, že v prípade prevodu do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu na iné osoby ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov im vznikne povinnosť uhradiť nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších noviel v celej výške.

## VIII./

### Správa domu :

Správu bytového domu č.s.180 v obci Bátka situovaného na parc.č.613/40 kat.územia Bátka vykonáva a bude vykonávať prevádzajúci Obec Bátka.

Nadobúdatelia prehlasujú, že dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností uzavrú s prevádzajúcim zmluvu o výkone správy.

**IX./****Osobitné ustanovenia :**

Nadobúdatelia berú na vedomie, že v súlade s ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká k prevádzanému bytu záložné právo jednak v prospech vlastníkov ostatných bytov v dome ako aj správcu bytového domu a súčasne sa zriaďuje záložné právo aj k spoluvlastníctvu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstvu predmetného bytového domu ako aj k pozemku zastavanému týmto bytovým domom.

Nadobúdatelia berú na vedomie, že ak nebudú riadne a včas uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj platby za poskytované služby a ich dlh narastie do výšky, že ho nebudú schopní zaplatiť, môže dôjsť zo strany ostatných vlastníkov a spoluvlastníkov ako aj správcu bytového domu k realizácii záložného práva.

**X./****Všeobecné ustanovenia :**

Prevádzajúci prehlasuje, že na prevádzanom byte, na podiele priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu ako ani na spoluvlastníckom podiele z pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov do katastra nehnuteľností podá v súlade s ust. § 5 ods.4 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov po úhrade celej nadobúdacej ceny prevádzajúci. Správny poplatok za vklad zmluvy do katastra uhradí prevádzajúci.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra v Rimavskej Sobote o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Na základe tohto rozhodnutia bude v katastri nehnuteľností vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov.

**XI./****Záverečné ustanovenia :**

Prílohy zmluvy tvoria výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Bátka č.68/2012 zo dňa 13.12.2012 o schválení prevodu vlastníctva predmetného bytu v prospech nadobúdateľov ako jeho nájomcov ako aj vyhlásenie prenajímateľa o tom, že nájomcovia bytu

nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.

Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých budú 2 rovnopisy predložené Správe katastra v Rimavskej Sobote a po jednom rovnopise obdrží prevádzajúci a každý z nadobúdateľov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bátke, dňa 30.apríla 2013.

Prevádzajúci :



-----  
za Obec Bátka  
starosta Zoltán Mács v.r.

Nadobúdateľia :



-----  
Ing.Vladimír Hanáček v.r.




-----  
Monika Hanáčková v.r.