

# ZMLUVA

## o prevode vlastníctva bytu

ktorä 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 Petrom H e n c z o m, nar. , trvale bytom Bátka č.174, št.občan SR,

ďalej len **prevádzajúci**

a z druhej strany

Alexander F e j e s , rod. Fejes, nar. , rod.č. , trvale bytom 980 21 Bátka č.20, št.občan SR,

ďalej len **nadobúdateľ**

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 Okresného úradu katastrálny odbor v Rimavskej Sobote pre okres Rimavská Sobota, obec Bátka a **kat.územie Bátka na liste vlastníctva č.914** pod rad. č. B. 9 vo výlučnom vlastníctve prevádzajúceho je:

- **v pomere k celku v 1/1-ine** (v celosti) **byt č.11** nachádzajúci sa na **2.poschodí** vo **vchode č.2** obytného domu č.s.180 v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka,
- **5707/93764-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 Zastavané plochy a nádvoria kat.územia Bátka v ktorom sa byt č.11 nachádza,
- **5707/93764-inový spoluvlastnícky podiel** (v pripadajúcej výmere 30,82 m<sup>2</sup>) z pozemku – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako **parc.č.613/40 Zastavané plochy a nádvoria** vo výmere **507 m<sup>2</sup>**, na ktorom pozemku je obytný dom č.s.180 situovaný.

Nadobúdateľ je nájomcom vyššie označeného bytu č.11 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 nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú cenu podľa čl. VI. / zmluvy.

## **II. Popis a rozsah vlastníctva bytu**

Prevádzaný byt č.11 pozostáva z dvoch 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, loggia a k bytu prislúchajúca pivnica, nachádzajúca sa na prízemí bytového domu.

Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane plochy pivnice je 57,07 m<sup>2</sup>.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vodovodné, teplotnosné, 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 obytného domu.

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

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

## **IV. Technický stav domu a bytu**

Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa s technickým stavom domu a bytu. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt do jeho 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 nadobúdateľa osobitne upozorniť.

Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je známy technický stav domu a bytu a v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu vyhotovenia tejto zmluvy, ich aj do svojho vlastníctva nadobúda.

## 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 obytný dom č.s.180, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt č.11, je doposiaľ vo výlučnom vlastníctve prevádzajúceho.

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

## VI. Cena bytu a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku

Na základe tejto zmluvy prevádza prevádzajúci nadobúdateľovi do jeho 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, 18, 23 zák.č.182/1993 Z.z. a novelizácie zákona č.151/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov = 7 051,17 € zníženú o zrážku vo výške 36 % podľa § 18 ods.4 = 2 538,42 € a teda za sumu 4 512,75 €, Slovom: Štyritisícpäťstodvanásť eur sedemdesiatpäť centov,
- Spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom obytným domom za cenu vypočítanú vychádzajúc z uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Bátka č.43/2012 zo dňa 29.11.2012 a teda za sumu 51,16 €, Slovom: Päťdesiatjeden eur šestnásť centov.

Nadobúdateľ nadobúda predmetný byt vrátane jeho príslušenstva a k tomuto bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu ako aj spoluvlastnícky podiel z pozemku zastavaného obytným domom do svojho výlučného vlastníctva.

## VII. Platobné podmienky

Nadobúdacia cena bytu vrátane jeho príslušenstva a vybavenia, podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza po poskytnutí zľavy vo výške 10 % podľa § 18b ods. 1 písm. b/ = 705,12 a teda suma 3 807,63 € spolu s cenou spoluvlastníckeho podielu na pozemku v sume 51,16 €, predstavuje potom spolu sumu 3 858,79 € Slovom: Trisisícosemstopäťdesiatosem eur sedemdesiatdeväť centov.

Z tejto sumy uhradil už nadobúdateľ ešte pred vyhotovením tejto zmluvy v prospech prevádzajúceho predbežne sumu 2 792,50 €. Ku dňu uzavretia tejto zmluvy neuhradená časť nadobúdacej ceny v sume **1 066,29 €** Slovom: Jedentisícšesťdesiatšesť eur dvadsaťdeväť centov je splatná v celosti zo strany nadobúdateľa na účet prevádzajúceho

č.SK 690200 0000 0000 16922392 vedený vo VÚB a.s. Rimavská Sobota a to lehote najneskôr **do 31.júla 2015.**

Nadobúdateľ berie na vedomie, že v prípade prevodu do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu na iné osoby ako manželky, deti, vnukov alebo rodičov jej 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 obytného domu č.s. 180 v obci Bátka situovaného na parc.č. 613/40 kat.územia Bátka vykonáva a bude vykonávať prevádzajúca Obec Bátka.

Nadobúdateľ prehlasuje, že dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností uzavrie s prevádzajúcim zmluvu o výkone správy.

### **IX. Osobitné ustanovenia**

Nadobúdateľ berie 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 obytného domu ako aj k pozemku zastavanému týmto obytným domom.

Nadobúdateľ berie na vedomie, že ak nebude riadne a včas uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj platy za poskytované služby a jej dlh narastie do výšky, že ho nebude schopná zaplatiť, môže dôjsť zo strany ostatných vlastníkov a spoluvlastníkov ako aj správcu obytného domu k realizácii záložného práva.

### **X. Všeobecné ustanovenia**

Prevádzajúci prehlasuje, že na prevádzanom byte, na podiele priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného 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 nadobúdateľa 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 Okresného úradu katastrálneho odboru v Rimavskej Sobote . Na základe tohto rozhodnutia bude v katastri nehnuteľností vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa.

## XI. Záverečné ustanovenia

Prílohy zmluvy tvoria výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Bátka č.58/2015 zo dňa 25.06.2015 o schválení prevodu vlastníctva predmetného bytu v prospech nadobúdateľa 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 Okresnému úradu katastrálnemu odboru v Rimavskej Sobotě a po jednom rovnopise obdrží prevádzajúci a nadobúdateľ a jeden uložený do spisu.

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 15.07.2015

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

.....

.....

Za Obec Bátka

Starosta Peter H e n c z v.r.

Alexander F e j e s v.r.