

# ZMLUVA o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená podľa § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**Obec Bátka**, 980 21 Bátka, IČO 00 318 604, zastúpená pri tomto právnom úkone starostom obce pánom Petrom H e n c z o m, nar.15.03.1975, trvale bytom Bátka č.174, št. občan SR,

ďalej len **prevádzajúci**

a z druhej strany

**Ondrej P é n t e k**, rod. Péntek, nar. 07.05.1975, rod. č. 75-05-07/8185, trvale bytom 980 21 Bátka č.180, 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 ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo strany prevádzajúceho v prospech nadobúdateľa z nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností u Okresného úradu katastrálny odbor v Rimavskej Sobotě pre okres Rimavská Sobotka, obec Bátka a **kat. územie Bátka na liste vlastníctva č.914 , druh stavby č. 9 – bytový dom** vo výlučnom vlastníctve prevádzajúceho je:

- **v pomere k celku v 1/1-ine** (v celosti) **byt č.12** 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,
- **6999/93764-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.12 nachádza,
- **6999/93764-inový spoluvlastnícky podiel** (v pripadajúcej výmere 37,84 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.

Predmet zmluvy bola prerokovaná Obecným zastupiteľstvom v Bátke dňa 22. februára 2018 a schválená uznesením č. 8/2018.

Nadobúdateľ je nájomcom vyššie označeného bytu č.12 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 bezpodielového vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú cenu podľa čl. VI. / zmluvy.

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

Prevádzaný byt č.12 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, loggia a k bytu prislúchajúca pivnica, nachádzajúca sa na prízemí bytového domu.

Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane plochy pivnice je 69,99 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 do vlastníctva nadobúdateľa byt 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 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 nádvorcia vo výmere 507 m<sup>2</sup>, na ktorom pozemku je situovaný obytný dom č.s.180, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt č.12, 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 do vlastníctva nadobúdateľa :

- 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 na základe

uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Bátka dňa 11. júla 2018 číslo uznesenia 40/2018 za sumu 6 000,- € (slovom: šesťtisíc Eur).

- 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 62,81 €, Slovom: Šesťdesiatdva eur osemdesiatjeden 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 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 a spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom obytným domom predstavuje sumu **6 062,81 €** Slovom: Šesťtisícšesťdesiatdva eur osemdesiatjeden centov.

Ku dňu uzavretia tejto zmluvy neuhradená časť nadobúdacej ceny v sume 6062,81 Eur

Slovom: Šesťtisícšesťdesiatdva eur 81 centov, ktorá je splatná v celosti zo strany nadobúdateľa na účet prevádzajúceho č. **SK 69 0200 0000 0000 1692 2392** vedený vo VÚB a. s. Rimavská Sobota a to v lehote najneskôr **do 10.10.2018.**

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 Okresné stavebné bytové družstvo, Okružná 50, Rimavská Sobota.

Nadobúdateľ prehlasuje, že dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností **pristupuje k zmluve 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 t'archy 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. § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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.8/2018 zo dňa 22.02.2018 o schválení prevodu vlastníctva predmetného bytu v prospech nadobúdateľa ako jeho nájomcu, uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Bátka č.40/2018 zo dňa 11.07.2018 o cene predmetu zmluvy ako aj vyhlásenie prenajímateľa o tom, že nájomca bytu nemá 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 Sobote 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 01.10.2018

Prevádzajúci:

Za Obec Bátka  
Starosta Peter H e n c z v.r.

Nadobúdateľ:

Ondrej P é n t e k v.r.