



## Zmluva o prevode vlastníctva bytu

č. 2 / 2011

uzatvorená podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Článok 1 Zmluvné strany

#### 1. Mesto Nemšová

so sídlom	Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení	Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO	00 311 812
číslo účtu	25124202/0200
bankové spojenie	Všeobecná úverová banka, a.s.,
v ďalšom texte „predávajúci“	

a

#### 2a. Ing. Jozef Pasternák, rod. Pasternák

narodený	:	
rodné číslo	:	
trvale bytom	:	
štátna príslušnosť	:	Slovenská republika

#### 2b. Ing. Lucia Pasternáková,

narodená	:	
rodné číslo	:	
trvale bytom	:	
štátna príslušnosť	:	Slovenská republika

v ďalšom texte „kupujúci“

uzavreli dnešného dňa túto Zmluvu o prevode vlastníctva bytu (ďalej len „Zmluva“) za nižšie uvedených podmienok :

### Článok 2

#### Označenie nehnuteľností

- Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **bytu č. 8** vo vchode č. 15A na 1. poschodí (ďalej len „*byt*“) bytového domu súp. č. 1997, nachádzajúceho sa v Nemšovej, ul. Jaseňova (ďalej len „*bytový dom*“). Bytový dom je postavený na pozemku parc. KN-C č. 1898/230 zastavané plochy a nádvoria o výmere 615 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nemšová.
- Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom v podiele 5723/165588-ín na **spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu** a podielovým spoluvlastníkom v podiele 5723/165588-ín na **pozemkoch** :
  - parc. KN-C č. 1898/18 ostatné plochy o celkovej výmere 536 m<sup>2</sup>
  - parc. KN-C č. 1898/230 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 615 m<sup>2</sup>
  - parc. KN-C č. 1898/247 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 943 m<sup>2</sup>
  - parc. KN-C č. 1898/249 ostatné plochy o celkovej výmere 29 m<sup>2</sup>
  - parc. KN-C č. 1898/250 ostatné plochy o celkovej výmere 29 m<sup>2</sup>.
- Uvedené predmetné nehnuteľnosti ( byt č. 8, bytový dom súp. č. 1997 a pozemky parc. KN-C č. 1898/18, parc. KN-C č. 1898/230, parc. KN-C č. 1898/247, parc. KN-C č. 1898/249 a

- parc. KN-C č. 1898/250 ) sú vedené Správou katastra v Trenčíne na liste vlastníctva č. 2685, založeného pre katastrálne územie Nemšová.
4. Predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam výpisom z listu vlastníctva č. 2685, obec Nemšová, okres Trenčín, vydaným Správou katastra v Trenčíne pre katastrálne územie Nemšová.
  5. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy disponovať bez obmedzenia.

### Článok 3

#### Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 2685 vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Trenčín pre okres: Trenčín, obec: Nemšová, katastrálne územie: Nemšová:

1.1 byt č. 8 umiestnený vo vchode č. 15A na 1. poschodí bytového domu súp. č. 1997, nachádzajúceho sa v Nemšovej, ul. Jaseňova, postaveného na pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 1898/230 o výmere 615 m<sup>2</sup> druh pozemku

zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „byt č. 8“),

1.2 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/165588 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu prislúchajúci k bytu č. 8,

1.3 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/165588 na zastavanom a prísluších

pozemkoch :

- parc. KN-C č. 1898/18 druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 536 m<sup>2</sup>
  - parc. KN-C č. 1898/230 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 615 m<sup>2</sup>
  - parc. KN-C č. 1898/247 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 943 m<sup>2</sup>
  - parc. KN-C č. 1898/249 druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 29 m<sup>2</sup>
  - parc. KN-C č. 1898/250 druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 29 m<sup>2</sup>.
- (ďalej len „zastavaný a príslušie pozemky“)

2. Položky pod bodom 1.1. až 1.3. tohto článku Zmluvy sa ďalej spoločne označujú ako „Predmet prevodu“.
3. Predávajúci touto zmluvou prevádza na Kupujúceho Predmet prevodu a Kupujúci Predmet prevodu nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za dohodnutú kúpnu cenu.

### Článok 4

#### Popis bytu

1. Byt pozostáva z miestností o výmere úžitkovej plochy podľa nižšie uvedenej tabuľky:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Výmera ( m <sup>2</sup> )
2.11	chodba	5,83
2.12	spálňa	14,47
2.13	kúpeľňa	4,82
2.14	WC	1,87
2.15	obývací izba	14,61
2.16	kuchyňa s jedálňou	9,96
2.17	komora	1,96
2.24	pivnica	3,71

Súčasťou bytu sú aj 2 balkóny :

2.18	balkón	3,20
2.19	balkón	3,20



2. Celková podlahová plocha bytu s príslušenstvom bez plochy balkónov je 57,23 m<sup>2</sup> a táto plocha slúži aj pre výpočet veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na zastavaných a príľahlých pozemkoch (o veľkosti 5723/165588) prislúchajúcich k bytu č. 8.
3. Pôdorys a poloha bytu č. 8 sú zakreslené na priloženom výkrese, ktorý tvorí *prílohu č. 1* tejto zmluvy a je určený pre Správu katastra v Trenčíne.
4. Súčasťou bytu je všetko jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky, poštová schránka, zvonček, samostatný plynový kotol (zn. Immergas), vykurovacie telesá, bezpečnostné dvere ADLO.  
Byt ďalej disponuje kompletným vybavením a to: v obytných miestnostiach, špajzy a chodbe plávajúcimi podlahami, interiérovými dverami, vo WC dlažbou, obkladmi, wc, umývadlom s batériou, v kúpeľni obkladmi, dlažbou, vaňou, umývadlom s batériou.
5. Byt je ohraničený :
  - a) vstupnými dverami (vrátane zárubne a dverí) do bytu
  - b) elektrickými ističmi pre byt, účastníckou zásuvkou STA, zaústením resp. pripojením studenej vody, teplej vody a odpadu do stúpačkových rozvodov vrátane uzatváracích armatúr.

### **Článok 5**

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

1. S vlastníctvom bytu č. 8 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
2. Spoločnými časťami domu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú základy domu, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, strecha, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, v zmysle projektovej dokumentácie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačné prípojky, elektrická prípojka, telefónna prípojka, plynová prípojka, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, 4 zádveria, 4 vestibuly, 4 chodby, 4 miestnosti upratovania.
4. Predávajúci prevádza na Kupujúcich spolu s bytom č. 8 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5723/165588.
5. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je odvodený od vlastníctva bytu a nemôže byť predmetom samostatnej kúpy a predaja.

### **Článok 6**

#### **Úprava práv k pozemkom**

1. Príľahlé a zastavané pozemky sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Predávajúci spolu s bytom č. 8 prevádza na Kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlých pozemkoch o veľkosti 5723/165588.

### **Článok 7**

#### **Technický stav bytu a spoločných častí a zariadení bytového domu**

1. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámili so stavom bytu a jeho vybavenia ako aj spoločných častí a zariadení bytového domu.
2. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady, poškodenia bytu a jeho vybavenia, na ktoré by mal Kupujúcich upozorniť.



## Článok 8

### Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu je stanovená s poukazom na výsledky obchodnej verejnej súťaže ako výsledok víťaznej cenovej ponuky obchodnej verejnej súťaže na sumu vo výške 50 100,00 EUR, slovom: päťdesiatšesťtisíc euro, ďalej len „Kúpna cena“.
2. Cenová ponuka kupujúceho bola zo súťažných návrhov v obchodnej verejnej súťaži na predaj Predmetu prevodu vyhlásenej Mestom Nemšová dňa 01.12.2011 vyhodnotená ako najvhodnejšia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu kupujúci uhradia nasledovne :
  - a) 25 000,00 €, slovom dvadsaťpäťtisíc EUR, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s., č. ú. 25124202/0200 do 5 pracovných dní po súčasnom splnení týchto podmienok: po podpise tejto Zmluvy oprávnenými zástupcami kupujúcich a predávajúceho a po jej zverejnení v zmysle platnej legislatívy,
  - b) 25 100,00 €, slovom dvadsaťpäťtisíc eur, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s., č. ú. 25124202/0200 do 10 dní po právoplatnom podaní Návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Kupujúci sa zároveň zaväzuje pri podpise zmluvy uhradiť správny poplatok za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 €, príp. vo výške 265,50 €, ak sa kupujúci rozhodne pre zrýchlený vklad.
6. Ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, alebo ak príslušná správa katastra zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva, je predávajúci povinný bezodkladne vyplatiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu v plnej výške v lehote do 10 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

## Článok 9

### Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o výkone správy domu súpisné číslo 1997, ktorá bola uzatvorená dňa 01.12.2011 medzi správcou a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je TRYES, a.s. so sídlom Palackého 6403, 911 01 Trenčín, IČO 44214561, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka číslo: 10539/R a zároveň ho oboznámil so zmluvou o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy domu súpisné číslo 1997 zo dňa 1.12.2011.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky za užívanie bytu, nebytových priestorov a ani vo fonde prevádzky, údržby a opráv. Toto potvrdzuje priloženým vyhlásením správcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

## Článok 10

### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy, nie sú na ňom zriadené žiadne predkupné práva v prospech tretích osôb.



2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že je výlučným a neobmedzeným vlastníkom Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, a to v takom podiele, ako je vyššie špecifikované, a že toto jeho vlastnícke právo nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou, či ústnou dohodou s treťou stranou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckych práv kupujúceho k Predmetu prevodu, jeho budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníctva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníctva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
3. Predávajúci taktiež vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych ani exekučných konaní a že na Predmete prevodu tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, reštitučné nároky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu tejto zmluvy neexistujú žiadne nájomné vzťahy s akýmkoľvek tretími osobami, že predávajúci neposkytol na zmluvnom základe alebo aj mlčky žiadne užívacie práva k Predmetu prevodu žiadnej tretej osobe. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníctva k Predmetu prevodu so žiadnou treťou osobou, že neudelil plnomocenstvo, príkaz resp. iný obdobný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu a návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podpísala za predávajúceho.
4. Popri uvedenom predávajúci zároveň vyhlasuje a garantuje, že akákoľvek tretia osoba k Predmetu prevodu tejto zmluvy nemá a nebude mať žiadne právo, ktoré by obmedzovalo výkon vlastníckeho práva kupujúceho resp. ktoré by malo za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie kúpnej zmluvy v zmysle platnej legislatívy (potrebné na nadobudnutie účinnosti zmluvy ) vykoná predávajúci v deň podpisu tejto Zmluvy.

## Článok 11

### Nadobudnutie vlastníctva a odovzdanie Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho na Správu katastra v Trenčíne spolu so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy SR (ďalej „len návrh na vklad“) po uhradení a pripísaní prvej časti kúpnej ceny (Článok 8, ods. 3a) Kupujúcim na účet Predávajúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu, nadobudne kupujúci až vkladom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Trenčín.
4. V prípade zrušenia alebo zániku tejto Zmluvy, sú zmluvné strany podľa ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
5. Kupujúci nadobudne predávaný byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, na príslušenstve domu, v ktorom sa byt nachádza, na zastavanom a príľahlých pozemkoch do svojho výlučného vlastníctva.
6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kupujúci má právo na plné užívanie predmetu zmluvy dňom podpisu kúpnej zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy bude vyhotovený písomný preberací protokol.

## Článok 12

### Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak príslušná správa katastra návrh na vklad podaný na základe tejto zmluvy právoplatne zamietne alebo konanie o vklade vlastníckeho práva právoplatne zastaví.
2. Predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že Kupujúci uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na vyššie vyhlásenia uvedené v Článku 10 ods. 1 až 5 tejto zmluvy (ďalej len „Vyhlásenia“).



V prípade, ak by sa ktorékoľvek z Vyhlásení Predávajúceho ukázalo ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

3. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva ruší od počiatku (ex tunc). Písomné oznámenie zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Oznámenie o odstúpení od zmluvy sa považuje za doručené aj v deň, keď druhá zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť alebo uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia doručovanej písomnosti na pošte.

### Článok 13

#### Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy tejto zmluvy a domu, ich stav je mu dobre známy a predmet kúpy tejto zmluvy v tomto stave kúpe.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne vo forme písomných dodatkov, schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu rozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia pre Správu katastra Trenčín na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, 2 vyhotovenia pre kupujúcich a 2 vyhotovenia pre predávajúceho.
7. Odpredaj nehnuteľností je v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí znení neskorších predpisov - na základe obchodnej verejnej súťaže.
8. Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

V Nemšovej dňa 22.12.2011

Za predávajúceho :

Mesto Nemšová

zast.: Ing. Františkom Baginom  
primátorom mesta



Kupujúci :

Dr. Ing. Jozef Pasternák .....

Dr. Ing. Lucia Pasternáková .....