

## Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Prevodca** Mesto Partizánske, IČO 00 310 905, zastúpené Správou majetku mesta, n. o. Partizánske so sídlom v Partizánskom, ul. 29. augusta 1191/51, IČO 37923145, štatutárny orgán  
**Ing. Jarmila Machová**, riaditeľ

a

**Nadobúdatelia:** MUDr. Nidal Abutuaima, rod. Abutuaima, dát. nar.: [redacted]  
bytom Palárikova 4082/12 Topoľčany a manželka Ivana Abutuaimová, rod. [redacted]  
nar.: [redacted], bytom Malé Kršteňany č. 170, SR

**á r a j ú**

podľa § 5 ods. 1 zák .č. 182/93 Z .z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení túto zmluvu o prevode vlastníctva bytu:

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Prevodca je vlastníkom:

- bytového domu súp. č. 170 v k. ú. Malé Kršteňany
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 652,06 / 652,06
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely reg. „C“ č. 650/9, zastavané plochy a nádvoría o výmere 390 m<sup>2</sup>, vo veľkosti 652,06 / 652,06

2. Prevodca nadobudol nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1956

3. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva č. 514 pre obec Malé Kršteňany, katastrálne územie Malé Kršteňany, na Okresnom úrade Partizánske, odbor katastrálny.

4. Predmetom tejto zmluvy je prevod:

- vlastníctva bytu č. 2 na prízemí bytového domu Malé Kršteňany č. 170, (ďalej len „byt“),
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu podľa čl. III. ods. 2 a 3 tejto zmluvy vo veľkosti 82,86 / 652,06
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. „C“ č. 650/9, zastavaná plocha o výmere 390 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený vo veľkosti 82,86 / 652,06

5. Nadobúdatelia sú nájomníkmi bytu č. 2 na prízemí bytového domu Malé Kršteňany č. 170.

6. Prevodca predáva nehnuteľnosť uvedenú v ods.4 tohto článku a popísanú v čl.II tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a nadobúdatelia kupujú túto nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1) a zaväzujú/zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI. a VII. tejto zmluvy.

## **Článok II. Popis a rozloha bytu**

1. Prevádzaný byt pozostáva z týchto obytných miestností a príslušenstva:

a) obývacia izba	18,06 m <sup>2</sup>
b) obývacia izba	14,91 m <sup>2</sup>
c) obývacia izba	14,91 m <sup>2</sup>
d) kuchyňa	10,17 m <sup>2</sup>
e) komora	1,52 m <sup>2</sup>
f) kúpeľňa	3,91 m <sup>2</sup>
g) WC	1,64 m <sup>2</sup>
h) predsieň	7,39 m <sup>2</sup>
ch) pivnica	10,35 m <sup>2</sup>

2. Celková výmera podlahovej plochy bytu bez plochy pivnice je 72,51 m<sup>2</sup>.

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:

a) vodovodné, kanalizačné, elektrické bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie,

b) komora alebo potravinová skriňa, vaňa + sprcha, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, WC misa s nádržou, merače vody.

4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho príslušenstva a vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva nachádzajúceho sa mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

## **Článok III.**

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

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, priečky oddeľujúce jednotlivé byty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä komíny, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

4. Prevodca s bytom prevádza na nadobúdateľov spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 82,86 / 652,06

## **Článok IV.**

### **Technický stav domu a bytu**

1. Prevodca vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľov osobitne upozorniť.



2. Nadobúdatelia vyhlasujú, že stav bytu, jeho vybavenia a stav spoločných častí a spoločných zariadení domu je mu dobre známy a v tomto stave ho preberá do vlastníctva.

### **Článok V. Úprava práv k pozemku**

Prevodca spolu s bytom prevádza na nadobúdateľov spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 650/9, zastavaná plocha o výmere 390 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 82,86 / 652,06

### **Článok VI. Cena bytu a pozemku**

Prevodca prevádza do vlastníctva nadobúdateľov byt uvedený v článku I. ods. 4 písm. a) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III. ods. 2 a 3 a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V. Cena bola stanovená a vypočítaná podľa § 18 a §18a zákona č. 182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení v úhrnnej sume 1 042,52 Eur, slovom jedentisícštyridsaťdva Eur, päťdesiatdva centov.  
Z toho:

- a/ cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 1 009,81 Eur slovom jedentisícdeväť Eur, osemdesiatjeden centov
- b/ cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je 32,71 Eur, slovom tridsaťdva Eur sedemdesiatjeden centov.

### **Článok VII. Platobné podmienky**

1. Nadobúdatelia sa zaväzujú uhradiť prevodcovi v hotovosti cenu bytu a pozemku uvedenú v čl. VI., t.j. 1 042,52 Eur, slovom jedentisícštyridsaťdva Eur, päťdesiatdva centov v deň podpísania tejto zmluvy.
2. Ak nadobúdatelia prevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu, sú povinní uhradiť prevodcovi celú nesplatenú časť ceny bytu, t.j. 30% zrážky z ceny, ktorú dostala na základe § 18 ods. 4) zák. č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov do uzatvorenia kúpnej zmluvy s inou osobou. Nesplatenou časťou kúpnej ceny sa rozumie nesplatený zostatok splátok a odpočet z ceny bytu 30 % podľa § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### **Článok VIII. Vecné bremeno**

1. Touto zmluvou sa zároveň zriaďuje vecné bremeno v prospech predávajúceho, spočívajúce v zákaze prevodu vlastníckeho práva na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov nadobúdateľov, zároveň povinného z vecného bremena, po dobu 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy.

2. Touto zmluvou zriadené vecné bremeno zaniká:

- úhradou nesplatennej časti kúpnej ceny tejto zmluvy, t.j. doplatenie zrážky z ceny poskytnutej nadobúdateľovi podľa článku VII. ods. 2 tejto zmluvy vo výške 432,78 Eur,
- smrťou posledného z nadobúdateľov,
- písomnou dohodou zmluvných strán ,
- uplynutím doby 10 rokov, t.j. doby, na ktorú bolo vecné bremeno zriadené.

### **Článok IX. Správa domu**

15.10.2016

1. Nadobúdatelia podpísali Zmluvu o výkone správy zo dňa ....., na základe ktorej bude zabezpečovať správu domu správca Správa majetku mesta, n. o. Partizánske, ul. 29. augusta 1191/51, Partizánske.

### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

1. Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom byte, spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená alebo iné ťarchy.
2. Nadobúdatelia sa zaväzujú, že po nadobudnutí vlastníctva k predmetnému bytu nevykoná bez súhlasu ostatných všetkých spoluvlastníkov žiadne zásahy do technického systému rozvodov tepelnej energie, elektrickej energie, vody a odpadovej kanalizácie v dome ani v byte a že predmetný byt budú po celú dobu vlastníctva užívať výlučne pre uspokojovanie potrieb bývania.
3. Zároveň sú si vedomí, že porušením týchto záväzkov vzniká právo ostatných spoluvlastníkov požadovať od vlastníka, ktorý tieto záväzky porušil, aby uviedol narušený rozvod do pôvodného stavu na vlastné náklady, resp. aby dal do súladu užívanie bytu s jeho účelovým určením. V prípade, že takto nevykoná, vzniká dôvod ostatných spoluvlastníkov domáhať sa nápravy súdnou cestou.

### **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Nadobúdatelia nadobudnú vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Partizánske, odbor katastrálny.
2. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, odbor katastrálny o jeho povolení.



**Článok XII.  
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je viazaná na splnenie dvoch podmienok, a to na zverejnenie zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a na rozhodnutie Okresného úradu Partizánske, odbor katastrálny o povolení vkladu v zmysle § 47 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Nadobúdatelia udeľujú prevodcovi súhlas, v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po vklade do katastra prevodca obdrží jeden rovnopis a nadobúdatelia jeden rovnopis. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Partizánske, odbor katastrálny.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle, že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

15 JÚL 2016

V Partizánskom dňa.....

Prevodca:

Mesto Partizánske  
zastúpené SMM, n. o.  
Partizánske  
Ing. Jarmila Machová  
riaditeľ SMM



Nadobúdatelia:

MUDr. Nidal Abutuaima

Ivana Abutuaimová