

## ZMLUVA

### O PREVODE VLASTNÍCTVA DRUŽSTEVNÉHO BYTU A OBECNÉHO POZEMKU

uzavretá podľa zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vysporiadaní nárokov v družstvách v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Bytové družstvo Zlaté Moravce, Hviezdoslavova 40/A, 953 01 Zlaté Moravce

štatutárny orgán: Ing. Mária Šabová, r. Vidová, predseda predstavenstva

Alžbeta Šútorová, r. Tížňovská, člen predstavenstva

IČO: 36526037

bankové spojenie: SLSP, a. s., Zlaté Moravce, č. ú. IBAN SK09 0900 0000 0002 3009 2377

a

Obec Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky

Zastúpená : Juraj Mesko, r. Mesko, starosta obce

IČO: 00308536

(ďalej ako predávajúci)

a

člen (spoloční členovia družstva)

titul:

meno: ROMAN

priezvisko: KRČMÁR

nar.

rodné číslo:

manžel/ka:

občan Slovenskej republiky

meno: MÁRIA

priezvisko: KRČMÁROVÁ

nar.

rodné číslo:

(ďalej ako kupujúci)

občan Slovenskej republiky

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. 1

#### Predmet zmluvy

- Bytové družstvo Zlaté Moravce, je vlastníkom bytu č. 6 na 3.p. s pivnicou č. 6 bytového domu v obci TOPOĽČIANKY, Mlynská, č. súp. 1043, č. orient. 8/C, vchod č. 8, ktorý stojí na parc.č. 82/10 a 126/6 zapísaného na LV 3558, č. súp. 1043, v obci Topoľčianky, kat. územie Topoľčianky v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, opísaných v čl. 3 vo veľkosti 7827/47016.  
Obec Topoľčianky je podielovým spoluvlastníkom pozemku, katastrálne územie Topoľčianky, zapísané v LV č. 3559 registra „C“ ako parc. č. 126/6 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 104 m<sup>2</sup>. Spoluvlastníkom bytového domu je Bytové družstvo Zlaté Moravce.
- Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:
  - vlastníctva bytu č. 6 na 3. p. s pivnicou č. 6, bytového domu č. súp. 1043 na ul. MLYNSKÁ, č. orient. 8/C, vchod č. 8, v obci Topoľčianky, kat. územie Topoľčianky v podiele 1/1.
  - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 1043 vo veľkosti 7827/47016
  - spoluvlastníckeho podielu 7827/47016: k pozemku zapísaný v LV č. 3559 registra „C“ ako par. č. 126/6 o výmere 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast. plocha a nádvorie a k pozemkom zapísané v LV č. 3558 registra „C“ ako par.č.82/10 zast.plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>, par.č.82/13 o výmere 72 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada a parc.č. 82/15 vo výmere 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast.plocha a nádvorie
- Predávajúci Bytové družstvo Zlaté Moravce a Obec Topoľčianky predávajú a kupujúci Roman Krčmár a Mária Krčmárová kupujú nehnuteľnosti opísané v bodoch 1. - 2. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podieloch tam uvedených.

## Čl. 2

### Popis a rozsah predmetu vlastníctva

1. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, špajza a pivnica č.6.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy balkónu a lóggie) je 78,27 m<sup>2</sup>.
3. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón.
4. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva, umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

## Čl. 3

### 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, priečelie, vchody, schodištia, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkáraň, práčovňa, sušiareň, komora, STA, bleskozvod, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

## Čl. 4

### Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci v prvom rade vyhlasuje, že nie sú mu známe také chyby a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľ'ov osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a jeho vybavenia, a so stavom spoločných častí, zariadení domu a v tomto stave ho preberajú.

## Čl. 5

### Úprava práv k pozemku

1. Z dôvodu úpravy práv k pozemku zastavaného obytným domom predávajúci Obec Topoľčianky, odpredáva kupujúcim do vlastníctva pozemok v podiele uvedenom v čl. 1, odst. 2, písm. c.

## Čl. 6

### Cena bytu a cena pozemku

1. Cena bytu uvedeného v čl. 1 odst.2 písm. a), vrátane spoluvlastníckeho podielu uvedeného v čl. 1, odst. 2 písm. b), na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, opísaných v čl. 3 má nulovú hodnotu. Investičný úver na predmetný byt bol splatený.

2. Predaj spoluvlastníckeho podielu pozemku od obce Topoľčianky vo veľkosti 7827/47016 uvedeného v čl. 1 odst. 2 písm c, je odplatný. Hodnota pozemku je úhrnom 10,36 € a je stanovená v zmysle § 18a odst. 2 a 3 zákona č. 182/1993 Z.z. násobkom výmery a sumy 0,10 €/m<sup>2</sup>. Dohodnutá kúpna cena za spoluvlastnícky podiel je 1,75 € (slovom jedno euro sedemdesiatpäť centov), ktorá kúpna cena bola vyplatená kupujúcimi predávajúcemu Obci Topoľčianky pri podpisovaní tejto zmluvy.

Prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku od Bytového družstva Zlaté Moravce vo veľkosti 7827/47016 uvedeného v článku 1 odst.2 písm. c) je podľa § 23 odst. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. bezplatný. Hodnota pozemku je v zmysle Vyhlášky 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov určená vo výške 94,00 € slovom deväťdesiatštyri eur.

#### Čl. 7

##### Finančné vysporiadanie

1. Predávajúci v prvom rade sa zaväzuje, že v súlade s ust. § 16 odst. 7 z. č. 182/1993 Z. z. v znení z. č. 151/1995 Z. z., prevedie zostatok nevyčerpaných prostriedkov Fondu opráv a údržby domu do Fondu vlastníkov bytov v dome.

#### Čl. 8

##### Správa domu

1. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy zo dňa 30. 06. 2023, ktorú bude vykonávať prevádzajúci, Bytové družstvo Zlaté Moravce so sídlom v Zlatých Moravciach, ul. Hviezdoslavova 40/A.

#### Čl. 9

##### Poistenie

1. Kupujúci splnomocňujú predávajúceho v prvom rade, aby v ich mene uzavrel poistnú zmluvu, ktorou poistí prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu tak, aby v súhrne so všetkými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov domu bol zachovaný aspoň doterajší rozsah poistenia domu.
2. Kupujúci sa zaväzujú podieľať na platení poistného dohodnutého v poistnej zmluve v rozsahu pripadajúcom na prevedený byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

#### Čl. 10

##### Osobitné ustanovenia

1. Uzavretím tejto zmluvy členstvo kupujúceho v prevádzajúcom družstve nezaniká, ak kupujúci zaplatili predávajúcemu v prvom rade základný členský vklad vo výške 33,19 € do 60 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva bytu do katastra nehmuteľností.
2. Ak kupujúci nezaplatili základný členský vklad vo výške a v lehote uvedenej v ods.1, zaniká členstvo kupujúcich v prevádzajúcom družstve dohodou, resp. vylúčením v zmysle Stanov BD.
3. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení a príslušenstva, a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Čl. 11  
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Zlatých Moravciach.
2. Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.

Čl. 12  
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých po jednom sú pre prevádzajúcich a po jednom pre kupujúcich a ostatné sú určené pre katastrálny úrad.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

30. 06. 2023

V Zlatých Moravciach dňa .....

**BYTOVÉ DRUŽSTVO**  
Hviezdoslavova 40/A  
953 01 ZLATÉ MORAVCE

.....  
Ing. Mária Šabová  
predseda predstavenstva

.....  
Alžbeta Šútorová  
člen predstavenstva

.....  
Juraj Mesko  
starosta obce



V Topoľčiankach 22. 9. 2023

.....  
nadobúdatelia