

## ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá v súlade s ust. § 11 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“), ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 40/1964 Zb.“) a ust. § 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“)

### ZMLUVNÉ STRANY:

|               |                                                                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Predávajúci : | Slovenská republika                                                                            |
| Správca:      | Fakultná nemocnica Trnava                                                                      |
| so sídlom:    | A. Žarnova 11, 917 02 Trnava                                                                   |
| IČO:          | 00 610 381                                                                                     |
| DIČ:          | 2021191084                                                                                     |
| IČ DPH:       | SK 2021191084                                                                                  |
| konajúci:     | MUDr. Daniel Žitňan, MPH, riaditeľ                                                             |
| IBAN:         |                                                                                                |
| zriadený:     | Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa 14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí |

(ďalej len „Predávajúci“)

a

|                     |                                         |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Kupujúci :          | Ing. Miroslav Olejarník, rod. Olejarník |
| trvalo bytom:       |                                         |
| dátum narodenia:    |                                         |
| rodné číslo:        |                                         |
| štátna príslušnosť: |                                         |
| s manželkou:        | Zdenka Olejarníková, rod. Kľučarová     |
| trvalo bytom:       |                                         |
| dátum narodenia:    |                                         |
| rodné číslo:        |                                         |
| štátna príslušnosť: |                                         |

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“, jednotlivo aj „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o prevode vlastníctva bytu (ďalej len „Zmluva“)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

#### 1. Predávajúci – SR je:

- 1.1. výlučným vlastníkom v celosti (podiel 1/1) bytu č. 2 nachádzajúcom sa vo vchode 11 B (pravý vchod) 1. poschodie v bytovom dome 12 b.j. súpisné číslo 7163, v obci Trnava, postavenom na pozemku, parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 6481 o výmere 461 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie zapísanom na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, obec Trnava a kat. úz. Trnava, na LV č. 14130. Byt č. 2 je zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, na LV č. 14130 v časti B pod por. č. 2,
- 1.2. podielovým spoluvlastníkom v rozsahu 6270/82649 vzhľadom k celku na pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6481 o výmere 461 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14130,

- 1.3. podielovým spoluvlastníkom v rozsahu 6270/82649 vzhľadom k celku na príslušnom pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6486/22 o výmere 388 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14130,
  - 1.4. podielovým spoluvlastníkom v rozsahu 6270/82649 vzhľadom k celku na príslušnom pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6486/23 o výmere 60 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14130,
  - 1.5. podielovým spoluvlastníkom v rozsahu 6270/82649 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a jeho príslušenstve.
2. Fakultná nemocnica Trnava je správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky uvedenom v bode 1. tohto článku Zmluvy.
- (ďalej spolu pre vyššie uvedený Byt č. 2 a spoluvlastnícke podiely, ktoré sú vo vlastníctve SR, v správe Fakultnej nemocnice Trnava len „Predmet prevodu“).

## Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci touto Zmluvou a za podmienok uvedených nižšie prevádza predajom na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu uvedenom v článku I. tejto Zmluvy tak ako ho vlastní, t.j. :
  - 1.1. k Bytu č. 2 nachádzajúcim sa vo vchode 11 B (pravý vchod) 1. poschodie (ďalej len Byt) v bytovom dome 12 b.j. súpisné číslo 7163, postavenom na pozemku parcela registra C evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6481 o výmere 461 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie zapísanom na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore pre okres Trnava, kat.úz. Trnava, obec Trnava, na LV č. 14130 (ďalej len Dom). Byt je zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, na LV č. 14130 v časti B pod por. č. 2, v celosti, t.j. v podiele 1/1,
  - 1.2. k pozemku parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6481 o výmere 461 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14130 v podiele 6270/82649 vzhľadom k celku,
  - 1.3. k príslušnému pozemku parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6486/22 o výmere 388 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14130 v podiele 6270/82649 vzhľadom k celku,
  - 1.4. k príslušnému pozemku parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 6486/23 o výmere 60 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, pre okres Trnava, kat. úz. Trnava, obec Trnava zapísaná na LV č. 14130 v podiele 6270/82649 vzhľadom k celku,
  - 1.5. k spoločným častiam a k spoločným zariadeniam Domu a jeho príslušenstvu v podiele 6270/82649 vzhľadom k celku.
2. Kupujúci takto vymedzený Predmet prevodu kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzuje sa ho využívať na účely osobného bývania.

## Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu a kúpy tak ako je vymedzený v článku II. tejto Zmluvy za cenu 102 000,- EUR (slovom: jednostodvatisíc EUR).
2. Cena Predmetu prevodu vymedzeného v článku II. tejto Zmluvy bola v súlade s ust. § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. stanovená ako cena primeraná znaleckým posudkom číslo 15/2023 zo dňa 29.06.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Pisklom, Jozefa Závodského 2589, 905 01 Senica, ev. číslo 912 744, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov ako:
  2. 1 cena Bytu uvedeného v článku II. bod 1.1 vo výške 63 915,93 EUR (slovom: šesťdesiattritisícdeväťstopäťnásť EUR deväťdesiattri centov),

- 2.2 cena pozemkov uvedených v článku II. bod 1.2, bod 1.3 a bod 1.4. vo výške 7 200,05 EUR (slovom: sedemtisícdeväťsto EUR päť centov),
- 2.3 všeobecná hodnota bytu a pozemkov spolu zaokrúhlene vo výške 71 100,- EUR (slovom: sedemdesiatjedentisícsto EUR).
3. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na Kúpnej cene Predmetu prevodu vymedzeného v článku II. tejto Zmluvy vo výške 102 000,- EUR (slovom: jednostodvatisíc EUR) (ďalej len „Kúpna cena“).
4. Kúpnu cenu zníženú o kauciu, ktorá bola pripísaná na účet Kupujúceho dňa 11.12.2023 vo výške 7 100,- EUR (slovom: sedemtisícsto EUR), t.j. v zostatku vo výške 94 900,- EUR (slovom: deväťdesiatštyritisícdeväťsto EUR) je Kupujúci povinný uhradiť na účet Predávajúceho v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia písomného súhlasu s prevodom Predmetu prevodu Ministerstvom financií SR v súlade s ust. § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z.
5. Kupujúci bol Predávajúcim pred podpísaním tejto Zmluvy riadne oboznámený o zákonnej povinnosti zaplatiť dohodnutú Kúpnu cenu zníženú o kauciu najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti. Pokiaľ Kupujúci nezaplatí dohodnutú Kúpnu cenu zníženú o kauciu najneskôr v posledný deň jej splatnosti, Predávajúci je povinný zo zákona od tejto Zmluvy odstúpiť. Kúpna cena zníženú o kauciu sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

#### Článok IV.

##### Vyhlasenia a povinnosti Predávajúceho a Kupujúceho

1. Predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje, že:
- 1.1. je vlastníkom Predmetu prevodu tak, ako je uvedené v článku I. tejto Zmluvy; je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať za účelom jeho predaja Kupujúcemu a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevezené na Kupujúceho;
- 1.2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy, po završení vecno-právnych účinkov tejto Zmluvy, nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu. Kupujúci berie na vedomie, že príslušný pozemok a Dom sú zaťažené ťarchami – vecnými bremenami špecifikovanými v časti C: „ŤARCHY“ LV č. 14130 a záložným právom zriadeným v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. (zo zákona) v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome, na zabezpečenie budúcich pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Domu, spoločných častí Domu a spoločných zariadení Domu a Bytu.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek nakladania a úkonov s Predmetom prevodu, ktorými by Predmet prevodu previedol na tretiu osobu.
3. Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by Kupujúcemu akokoľvek bránila v uzatvorení a následnej realizácii tejto Zmluvy, najmä Kupujúci uzatvorením tejto Zmluvy a/alebo jej následnou realizáciou neporuší žiadny svoj zmluvný záväzok, ako ani akékoľvek povinnosti, obmedzenia a/alebo zákazy vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo z rozhodnutí orgánov verejnej moci vrátane súdov a z rozhodnutí rozhodcovských súdov.

#### Článok V.

##### Opis Bytu, spoločných častí a spoločných zariadení Domu

1. Byt pozostáva z 2 (dvoch) obytných miestností a príslušenstva Bytu, t.j. kuchyne, kúpeľne + WC, chodby a pivnice. Celková výmera podlahovej plochy Bytu je 62,70 m<sup>2</sup> (vrátane pivnice).
2. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, vodomer, rozvody vody / SV a TÚV/ od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety: kuchynská linka, nerezový drez, vodovodná batéria, keramické obklady + PVC, samostatná sprcha + batéria so sprchou, umývadlo fajans + jednopáková batéria, WC combi a zvonček.

3. Vlastníctvo Bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracím ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poiskami pre Byt.
4. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu. Spoločnými časťami Domu sú časti Domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to: základy Domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
5. Spoločnými zariadeniami Domu sú: práčovne, sušiarne, kočíkarne, pivničné priestory v ktorých v miestnosti č. 7142 je vybudovaná inžinierska stavba - odovzdávajúca stanica tepla vo vlastníctve obchodnej spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. Bratislava; bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, a to aj umiestnené mimo Domu, ktoré slúžia výlučne tomuto Domu.

#### Článok VI.

##### Technický stav Bytu, Pozemku a správa Domu

1. Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení Domu a príslušenstva, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a/alebo na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že je s aktuálnym právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu riadne oboznámený Predávajúcim a že pozná stav Bytu a jeho vybavenia, ako aj stav spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, pozemku a prísluších pozemkov a Predmet prevodu v tomto stave kupuje.
3. Správu Domu bude zabezpečovať správca: Domová správa, s.r.o., so sídlom Tehelná 3/A, 917 01 Trnava, IČO: 36248461, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13389/T na základe Zmluvy o výkone správy, pričom Kupujúci týmto záväzne vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy, a to bez výhrad a v jej plnom znení.
4. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že do Domu, v ktorom sa nachádza Byt zabezpečuje dodávku tepla obchodná spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s. Bratislava a zároveň Kupujúci vyhlasuje, že je o tejto skutočnosti oboznámený ako aj o spôsobe zabezpečovania dodávky tepla.

#### Článok VII.

##### Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu v deň, keď nastanú právne účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, ktorý bude uvedený v rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva vydanom Okresným úradom Trnava.
2. Kupujúci berie na vedomie, že podľa ust. § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. je návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností oprávnený podať len Predávajúci a to až po úhrade Kúpnej ceny zníženej o kauciu.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky katastrálneho konania.
4. Predávajúci prehlasuje, že touto Zmluvou dochádza k prvému prevodu Bytu a nemá povinnosť k Zmluve priložiť vyhlásenie správcu bytového domu o nedoplatkoch na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu alebo nebytového priestoru v Dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatíu Predmetu prevodu dôjde do 10 dní od doručenia Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Trnava Predávajúcemu. Zmluvné strany si po vzájomnej dohode vopred určili vyhovujúci termín odovzdania Predmetu prevodu; pokiaľ k dohode nedôjde, považuje sa za termín odovzdania Predmetu prevodu 10. deň od doručenia rozhodnutia, o 13,00 hod, od ktorého nesie Kupujúci nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu. O prípadnom odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu Zmluvné strany spíšu preberací protokol.

**Článok VIII.**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia písomného súhlasu s prevodom Predmetu prevodu Ministerstvom financií SR v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR a Ministerstvo zdravotníctva SR, dve vyhotovenia Zmluvy sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom vyhotovení si ponechajú Zmluvné strany.
3. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. a zákona č. 40/1964 Zb.
5. Táto Zmluva obsahuje všetky práva a povinnosti Zmluvných strán tak ako sa o nich Zmluvné strany dohodli s tým, že neexistuje žiadne zmluvné dojednanie, ktoré nebolo zahrnuté do obsahu tejto Zmluvy.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávného ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
7. Akákoľvek požiadavka, výzva, odstúpenie od tejto Zmluvy alebo oznámenie, ktoré sa majú predložiť v súvislosti s touto Zmluvou musia byť v písomnej forme a doručené osobne alebo doporučeným listom na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Akékoľvek požiadavky, výzvy, odstúpenia od tejto Zmluvy a ostatné oznámenia odovzdané osobne budú považované za doručené v deň ich skutočného odovzdania alebo ak ich adresát bezdôvodne odmietne prijať, v deň tohto odmietnutia (v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné) a ak boli poslané doporučeným listom, potom sú považované za doručené na piaty (5.) pracovný deň od ich odovzdania poštovým orgánom.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení k uzatvoreniu tejto Zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpisanej forme, záväzne vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu Zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vranove nad Topľou, dňa

V Trnave, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

I. Mgr. Ján Olejarník

Zl. Olejarníková

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Trnava na liste vlastníctva č. 14130 ako byt č. 2 v podiele 1/1 vo vchode č. A. Žarnova 11/B (pravý vchod) na 1. poschodí stavby (Bytový dom – 12 b.j.) so súp. č. 7163, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6481, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela C-KN č. 6481 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m<sup>2</sup>, k pozemku parcela C-KN č. 6486/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m<sup>2</sup> a k pozemku parcela C-KN č. 6486/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup> vo veľkosti 6270/82649-in, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Fakultnej nemocnice Trnava, A. Žarnova 11, 917 02 Trnava. IČO 00 610 381, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Miroslava Olejarníka, rod. Olejarník, a Zdenky Olejarníkovej, rod. Kľučarová,

V Bratislave dňa 19.04.2024  
K spisu číslo: MF/9579/2024-821

Artin Dz...  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho