

### **Zmluva o prevode vlastníctva bytov a pozemku**

uzatvorená podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) a § 588 a nasl. zákona  
č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
najmä s prihliadnutím na jeho § 43 a nasl. (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** Trnavský samosprávny kraj  
so sídlom: Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava  
zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda  
IČO: 37 836 901  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106  
(ďalej ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Ing. Jozef S.  
rodený: S.  
bytom:  
narodený:  
rodné číslo:  
národnosť:  
štátna príslušnosť:  
bankové spojenie:  
číslo účtu IBAN:  
(ďalej ako „kupujúci“)  
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

### **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Piešťany, evidovaných Okresným úradom Piešťany na liste vlastníctva č. 10596, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1, ako:
  - a) Pozemok - parcela registra „C“ par. č. 10192/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m<sup>2</sup> v k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,
  - b) Stavba – dom s bytmi (bytový dom) súpisné číslo 5010 na pozemku par. č. 10192/2 s výmerou 252 m<sup>2</sup> v k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany.

2. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú byty nachádzajúce sa v bytovom dome špecifikovanom v článku 1 ods. 1 písm. b) tejto zmluvy, a to:
  - a) Byt č. 1 (1-izbový) nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 5010 postaveného na pozemku reg. „C“ parc. č. 10192/2, spolu so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 10192/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 252 m<sup>2</sup> prislúchajúcim k bytu vo veľkosti 3045/11476;
  - b) Byt č. 2 (3-izbový) nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 5010, postaveného na pozemku reg. „C“ parc. č. 10192/2 spolu so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 10192/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 252 m<sup>2</sup> prislúchajúcim k bytu vo veľkosti 8431/11476 (ďalej spolu tiež „*Nehnuteľnosti*“).
3. Kupujúci je v zmysle § 685 Občianskeho zákonníka jediným nájomcom bytov, ktoré sú predmetom zmluvy.
4. Prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 587/2021/22 zo dňa 24. marca 2021, a to v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v spojení s § 16 ods. 1 a § 13 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, keďže kupujúci je od roku 1985 dlhodobým nájomcom predmetných nehnuteľností a podľa § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas.

## **Článok II. Prevod vlastníckeho práva**

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosti špecifikované v čl. I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci tieto Nehnuteľnosti kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam prejde na kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci, ktorý tiež uhradí poplatky s tým spojené. Kupujúci je oprávnený podať návrh na vklad na príslušný okresný úrad až po zaplatení celej kúpnej ceny v súlade s čl. III tejto zmluvy.

## **Článok III. Popis a rozloha bytov**

1. Byty pozostávajú z:
  - a) Byt č. 1 (1-izbový):
    - sklad/izba..... 14,93 m<sup>2</sup>
    - kúpeľňa ..... 1,08 m<sup>2</sup>
    - WC ..... 1,17 m<sup>2</sup>
    - chodba ..... 2,73 m<sup>2</sup>

- (vypočítaná podlahová plocha ..... **19,91 m<sup>2</sup>**)
- b) Byt č. 2 (3-izbový):
- hala ..... 19,63 m<sup>2</sup>
  - izba ..... 23,17 m<sup>2</sup>
  - izba ..... 15,63 m<sup>2</sup>
  - izba ..... 10,72 m<sup>2</sup>
  - izba ..... 9,77 m<sup>2</sup>
  - kuchyňa ..... 11,36 m<sup>2</sup>
  - kúpeľňa ..... 3,01 m<sup>2</sup>
  - WC ..... 1,19 m<sup>2</sup>
- (vypočítaná podlahová plocha ..... **94,48 m<sup>2</sup>**)
- zádverie ..... 5,48 m<sup>2</sup>
2. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenia, a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne bytové prípojky a prípojka spoločnej televíznej antény, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček a domáci telefón, kuchynská linka s dresom, chladničkou a mrazničkou, vodovodné batérie, sprchovací kút, splachovacie WC, umývadlá, radiátory (vyhrievacie telesá), merače spotreby na teplú a studenú vodu.
  3. Vlastníctvo bytov vrátane ich vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane ich zárubní a príslušenstvo bytov umiestnené mimo bytov hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a hlavným elektrickým istiacim prvkom na prípojke NN pre byty. Pri odpade je vlastníctvo ohraničené bodov napojenia na odbočku.

#### **Článok IV. Určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu**

1. S vlastníctvom bytov je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie sú: základy domu, obvodové múry, zvislé a vodorovné izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, priečky, strešná konštrukcia, priečelia, vchody, schodisko, terasa, spoločné priestory: zádveria vchodov a chodby.
3. Spoločnými zariadeniami domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, sú: bleskozvody, rozvodne NN, podružné rozvádzače NN, osvetlenie spoločných priestorov, uzávery, ústredné vykurovanie domu, vetranie hygienických priestorov bytov, zariadenia civilnej ochrany domu, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické rozvody, teplovodná prípojka, výmenníková stanica, vonkajší vodovod, vonkajšie osvetlenie, elektrická prípojka, telefónne prípojka, výtahy a výtahové šachty, spoločné televízne antény, kontajnerové stojisko, ako aj ostatné technické zariadenie domu určené pre spoločné užívanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu.
4. Príslušenstvom domu, ktoré slúži pre spoločné užívanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu a ktoré nie je stavebnou súčasťou domu sú: prístupové komunikácie, parkovisko, spevnené plochy a oplotenie.

5. Predávajúci s bytmi prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 10192/2 zastavanom domom s. č. 5010, prislúchajúce k bytom, ktorých veľkosti sú 3045/11476 a 8431/11476, pričom veľkosť spoluvlastníckych podielov je určená podielom podlahovej plochy bytov k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

### **Článok V. Technický stav domu a bytov**

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také chyby, poškodenia bytov a ich vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým stavom bytov, ich stav mu je dobre známy a byty vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zastavanom domom v tomto stave kupuje.

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

1. Bytový dom, v ktorom sa nachádzajú byty, je postavený na pozemku parcelné číslo 10192/2 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 252 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany, na liste vlastníctva č. 10596, okres Piešťany, obec Piešťany, katastrálne územie Piešťany (ďalej aj ako „Pozemok“). Predávajúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k Pozemku o veľkosti 1/1.
2. Kupujúci nadobudne k Pozemku vlastnícke právo v súlade s touto zmluvou, a to v podiele o veľkosti 1/1.

### **Článok VII. Kúpna cena**

1. Kúpna cena za Nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 115/2020, vyhotoveného znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Imrich Reichel, Krajinská cesta 50, Piešťany, IČO: 43572871, vo výške **47.000,- €** (slovom: štyridsaťsedemtisíc eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 47.000,- € (slovom: štyridsaťsedemtisíc eur) prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 21 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu spolu s kúpnu cenou aj poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške **210,- €** (slovom: dvestodesať eur), prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 21 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas dostáva sa do omeškania, v dôsledku čoho vzniká predávajúcemu nárok na úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

5. V prípade, že kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy zo strany predávajúceho nie je dotknuté právo predávajúceho na zmluvnú pokutu v zmysle predchádzajúceho odseku.

## **Článok VIII. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných Nehnutelností, jeho právo disponovať s Nehnutelnosťami nie je obmedzené a uvedené Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnutelností tak ako „stoja a ležia“ a v tomto stave Nehnutelnosti od predávajúceho kupuje do svojho vlastníctva.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ich právne ani fyzicky neznehodnotí.
4. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo vecných bremien podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k predmetným Nehnutelnostiam v prospech kupujúceho a vklad vecných bremien v prospech oprávnených z vecných bremien mohol byť povolený.

## **Článok IX. Ochrana osobných údajov**

1. Kupujúci prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. 5 a čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch kupujúceho uvedených v úvode tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu kupujúceho ich nezverejní ani neposkytne inej osobe a to ani po ukončení tejto zmluvy a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
3. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa zaväzujúcich právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.

## Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve (2) si ponechá predávajúci a dve (2) kupujúci.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

23 JÚL 2021

V Trnave, dňa .....

Predávajúci:

v. r.

---

Mgr. Jozef Viskupič  
predseda TTSK

28 JÚL 2021

V Piešťanoch, dňa .....

Kupujúci:

v. r.

---

Ing. Jozef S.  
(osvedčený podpis)

# Príloha č.1: List vlastníctva č.10596

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Piešťany

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: PIEŠŤANY

Dátum vyhotovenia 21.06.2021

Katastrálne územie: Piešťany

Čas vyhotovenia: 13:34:11

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10596

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10192/ 2	252	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5010	10192/ 2	9	dom s bytmi		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

### Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

### Byt

Vchod :	prízemie	Byt č. 1
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :		3045 / 11476

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava, PSČ 917 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Z 180/2004 - zápis vlastníctva - 1314/2004

Titul nadobudnutia Z 1606/08 -rozpis bytov -2461/08

Účastník právneho vzťahu:

Správca

3 Školské hospodárstvo, Rekreačná 12, Piešťany, PSČ 921 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

/

k vlastníkov pod por.č.1 je pod por.č.3 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva

Vchod :	prízemie	Byt č. 2
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :		8431 / 11476

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava, PSČ 917 01, SR

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 18.06.2021 18:00

---

**Byty a nebytové priestory**

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

*Por. číslo* *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Vchod : 1                                      prízemie                                      Byt č. 2

2 Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava, PSČ 917 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Z 180/2004 - zápis vlastníctva - 1314/2004  
Z 1606/08 -rozpis bytov -2461/08

Účastník právneho vzťahu: Správca

4 Školské hospodárstvo, Rekreačná 12, Piešťany, PSČ 921 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : /

k vlastníkovi pod por.č.2 je pod por.č.4 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva

Legenda:

---

**ČASŤ C: ĎALŠIE**

Bez zápisu.

Iné údaje:

R 135/2007 - Zmena sídla - 1240/2007

3 k vlastníkovi pod por.č.1 je pod por.č.3 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva

4 k vlastníkovi pod por.č.2 je pod por.č.4 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva

Poznámka:

Bez zápisu.