

# ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU č. 507/2017

uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## Článok I. Zmluvné strany

1. **PREDÁVAJÚCI:** obchodné meno: **MBB a.s.**  
so sídlom: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica  
v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva  
JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva  
IČO: 36 039 225  
DIČ: 2020093504  
IČ DPH: SK 2020093504  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava  
číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544  
registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S  
(ďalej aj ako len „Predávajúci“)

a

2. **KUPUJÚCA:** meno a priezvisko:  
rodné priezvisko:  
rodinný stav:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalým pobytom:  
(ďalej aj ako len „Kupujúca“)  
(ďalej Predávajúci a Kupujúca spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

## Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- bytu č. 2, ktorý sa nachádza na 1. poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Poľnej ulici, vchod 13, súpisné číslo 5955, stavba je postavená na parcelách registra „C“ KN č. 2560/1 a 2560/2,
  - vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 58/5923.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom na Ulici ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor“), na liste vlastníctva č. 3440, k. ú. Radvaň.

## Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod:
- vlastníckeho práva bytu č. 2 (ďalej aj ako len „Predmet kúpy“ alebo „byt“), ktorý sa nachádza na 1. poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Poľnej ulici, vchod 13, súpisné číslo 5955 (ďalej aj ako len „dom“), stavba je postavená na parcelách registra „C“ KN č. 2560/1 a 2560/2,

- b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. V. tejto zmluvy vo veľkosti 58/5923.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3440, k. ú. Radvaň.

#### **Článok IV.**

##### **Popis a rozsah vlastníctva bytu**

1. Predmet kúpy pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a jedna pivnica č. 2, ktorá sa nachádza v suteréne domu vo vchode č. 13.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, t.j. vrátane pivnice je vo výške 58,00 m<sup>2</sup>. Z toho podlahová plocha bytu je 56,02 m<sup>2</sup> a podlahová plocha pivnice je 1,98 m<sup>2</sup>.
3. Predmet kúpy nemá ani balkón, ani lodžiu.
4. Vybavením tohto bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, ústredného kúrenia, plynu, elektroinštalácie a kanalizácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček a domáci telefón.
5. Vlastníctvo tohto bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami. Do vlastníctva bytu patrí aj hlavná elektrická odbočka bytu s hlavným istením umiestnená mimo bytu.

#### **Článok V.**

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

1. S vlastníctvom každého bytu v dome je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovne, sušiarne, kočíkárne, bleskozvod, spoločná televízna anténa, teplotné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na Kupujúcu aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 58/5923.

#### **Článok VI.**

##### **Technický stav bytového domu a bytu**

1. Kupujúca prehlasuje, že technický stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a technický stav bytu je jej známy a byt, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy, v Čl. IV. tejto zmluvy a v Čl. V. tejto zmluvy v takomto stave kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia na Predmete kúpy, na ktoré by mal Kupujúcu upozorniť.

#### **Článok VII.**

##### **Úprava práv k pozemku**

1. Na parcely registra „C“ KN č. 2560/1 o výmere 909 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a KN č. 2560/2 o výmere 1409 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve užívania tohto pozemku v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome so súpisným číslom 5955, Poľná 11, 13, 15, 17, Banská Bystrica, a to v súlade s § 23 ods. 5. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2724, k.ú. Radvaň. Vlastníkom tohto pozemku je Mesto Banská Bystrica, so sídlom Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica.

### Článok VIII.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Cena bytu uvedeného v Čl. III. bod 1. písm. a) tejto zmluvy a v Čl. IV. tejto zmluvy, vypočítaná v zmysle § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je vo výške 701,80 €, slovom: sedemstojeden eur a osemdesiat centov.
2. Cenu bytu uvedenú v bode 1. tohto článku vo výške 701,80 €, slovom: sedemstojeden eur a osemdesiat centov uhradila Kupujúca v hotovosti v pokladni predávajúceho pri podpise tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, vrátane príslušných príloh na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor je povinný doručiť Predávajúci k prvému kalendárnemu dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude uhradená cena bytu uvedená v bode 2. tohto článku v plnej výške. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade ak prvý kalendárny deň mesiaca bude deň pracovného pokoja alebo voľna, budú považovať za takýto deň prvý pracovný deň, ktorý bude nasledovať po dni pracovného pokoja alebo voľna.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor vo výške 66,00 € znáša Kupujúca a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto zmlúv v zmysle Čl. XII. bod 10. tejto zmluvy znáša Predávajúci. Kupujúca uhradila vyššie uvedený správny poplatok v hotovosti v pokladni predávajúceho pri podpise tejto zmluvy.

### Článok IX.

#### Správa domu

1. Kupujúca vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov v znení neskorších dodatkov. Názov spoločenstva je Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov HORNÁ RADVAŇ, so sídlom Poľná ulica, súpisné číslo 5955, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 35 650 672 (ďalej aj ako len „Spoločenstvo“).
2. Kupujúca vyhlasuje, že súhlasí s obsahom Zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov v znení neskorších dodatkov. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odborom všeobecnej vnútornej správy dňa 31.05.1995.
3. Kupujúca je povinná v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, preukázať sa s týmto návrhom predsedovi spoločenstva. Kupujúca je povinná v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy uvedeného v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, preukázať sa s týmto rozhodnutím predsedovi spoločenstva.
4. Kupujúca je povinná odo dňa vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva uvedeného v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, t.j. odo dňa doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy uhrádzať mesačne vopred platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu kúpy a ostatné poplatky spojené s jeho vlastníctvom na účet Spoločenstva, pokiaľ toto Spoločenstvo v budúcnosti nerozhodne inak.
5. Kupujúca je povinná do predchádzajúceho dňa ako vznikli právne účinky tohto vkladu uvedených v Čl. XI. bod 1. tohto článku, t.j. do predchádzajúceho dňa ako bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, naďalej uhrádzať predávajúcemu mesačne základné nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním Predmetu kúpy na účet predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238, VS: 3106842.

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

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazne vecné bremeno a ani iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva k Predmetu kúpy, ktoré vzniká zo zákona v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov HORNÁ RADVAŇ, so sídlom Poľná ulica, súpisné číslo 5955, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 35 650 672.
2. Kupujúca berie na vedomie, že podľa § 15 bod 1. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je k Predmetu kúpy zriadené zákonné záložné právo, a to v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov HORNÁ RADVAŇ, so sídlom Poľná ulica, súpisné číslo 5955, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 35 650 672.
3. Kupujúca sa zaväzuje, že bude odoberať teplo a teplú úžitkovú vodu z centrálného zdroja, pokiaľ Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov HORNÁ RADVAŇ, so sídlom Poľná ulica, súpisné číslo 5955, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 35 650 672, v budúcnosti nerozhodne inak.

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

1. Kupujúca nadobudne vlastníctvo k Predmetu kúpy v súlade s § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, pričom v zmysle s § 28 ods. 5. katastrálneho zákona právne účinky tohto vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor. Toto rozhodnutie v zmysle § 31 ods. 5. katastrálneho zákona nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona NR SR č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti. Rovnopis tohto rozhodnutia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.
2. Zmluvné strany tejto Zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy nasledovne:

kupujúca:

je výlučnou vlastníčkou bytu č. 2, ktorý sa nachádza na 1. poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Poľnej ulici, súpisné číslo 5955, stavba je postavená na parcelách registra „C“ KN č. 2560/1 a 2560/2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to vo veľkosti 58/5923.

Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3440, k. ú. Radvaň.

**Článok XII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží túto zmluvu v troch (3) rovnopisoch, Kupujúca obdrží túto zmluvu v jednom (1) rovnopise a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Predávajúceho [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk).

4. Osobné údaje spracúva Predávajúci (prevádzkovateľ) v súlade so zákonom NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS predaj hnutelných a nehnuteľných vecí“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR pod registračným číslom 201402192.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
6. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
7. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
8. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že sú obsahom tejto zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania až do dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcej vydaným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že pokiaľ v lehote do 3 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy nepodajú návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností platí, že od tejto zmluvy odstúpili.
10. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu (predstavenstva) na tejto zmluve musí byť podľa § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností, úradne osvedčený.
11. Kupujúca prehlasuje, že pri podpise tejto zmluvy prevzala od predávajúce 1x pôdorys 1. poschodia, Poľná 13 (byt č. 2) a 1x pôdorys prízemlia, Poľná 13 (pivnica č. 2).
12. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

\_\*\_

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2017

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2017

Predávajúci:

Kupujúca:

.....  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

.....  
Eva Ivanová

.....  
JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

Podľa osvedčovacej knihy číslo : 2019 -B/2017  
podpísal túto listinu /podpis na listine uznal za vlastný

rod.číslo: '  
trvalý pobyt:  
ktorého totožnosť bola zistená podľa OP: HA 674 734  
pred Mestom Banská Bystrica.

Dňa 30. augusta 2017

Podpis osvedčujúceho

Podľa osvedčovacej knihy číslo : 2025 -B/2017  
podpísal túto listinu /podpis na listine uznal za vlastný

rod.číslo:  
trvalý pobyt: Banská Bystrica, Bronzová 15053/23  
ktorého totožnosť bola zistená podľa OP: HE 372 357  
pred Mestom Banská Bystrica.

Dňa 30. augusta 2017

Podpis osvedčujúceho



Okresný úrad Banská Bystrica  
katastrálny odbor  
ČSA 7  
974 01 Banská Bystrica

Naša značka:  
/2017

Vybavuje: Nadežda Jurkovičová  
vedúca oddelenia správy nehnuteľností  
Tel. 048/4330 846

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2017  
e-mail: nadezda.jurkovicova@mbb.sk

**VEC: Vyhlásenie**

Spoločnosť MBB a.s., so sídlom ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva a JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva, IČO: 36 039 225, DIČ: 2020093504, IČ DPH: SK2020093504, spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, vložka č. 601/S, ako prenajímateľ a výlučný vlastník bytu č. 2, ktorý sa nachádza na 1. poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Poľnej ulici, súpísne číslo 5955, týmto vyhlasujeme, že nájomca tohto bytu

, nemá ku dňu 31.08.2017 žiadne nedoplatky na nájomnom a na zálohách za služby spojených s užívaním tohto bytu, okrem vyúčtovania služieb poskytnutých za rok 2017.

.....  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

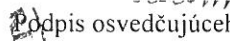
.....  
JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

.....04

Podľa osvedčovacej knihy číslo : 2039 -B/2017  
podpísal túto listinu /podpis na listine uznal za vlastný

rod.číslo: 7  
trvalý pobyt: 1  
ktorého totožnosť bola zistená podľa OP: HA 674 734  
pred Mestom Banská Bystrica.

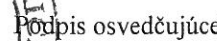
Dňa 30. augusta 2017

  
Podpis osvedčujúceho

Podľa osvedčovacej knihy číslo : 2037 -B/2017  
podpísal túto listinu /podpis na listine uznal za vlastný

rod.číslo: 1  
trvalý pobyt: 1  
ktorého totožnosť bola zistená podľa OP: HE 372 351  
pred Mestom Banská Bystrica.

Dňa 30. augusta 2017

  
Podpis osvedčujúceho

