

# ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU - GARÁŽE č. 772/2021

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  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S  
(ďalej aj ako len „predávajúci“)

a

- 2. KUPUJÚCI:** meno a priezvisko: **Ing. Ivan Rybár**  
rodené priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
rodný stav :  
trvalým pobytom:  
(ďalej aj ako len „kupujúci“)  
(ďalej predávajúci a kupujúci spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- a) nebytového priestoru - garáže č. \_\_\_\_\_ ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ceste, vchod \_\_\_\_\_ súpisné číslo \_\_\_\_\_, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. \_\_\_\_\_
- b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 43/22208.
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. 5206, k.ú. Banská Bystrica.

## Článok III.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva:
- a) nebytového priestoru - garáže č. \_\_\_\_\_ (ďalej aj ako len „garáž“), ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ceste, vchod \_\_\_\_\_ súpisné číslo \_\_\_\_\_, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1065/6,
- b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 43/22208.

2. Nehnutelnosť 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. 5206, k.ú. Banská Bystrica.

#### **Článok IV.**

##### **Popis a rozsah vlastníctva garáže**

1. Garáž pozostáva z jednej miestnosti bez príslušenstva, pričom celková výmera podlahovej plochy tejto garáže je 4,30 m<sup>2</sup>. Garáž je motocyklová. Vlastníctvo garáže je ohraničené plechovými dverami. Vybavením tejto garáže je len elektroinštalácia.

#### **Článok V.**

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

1. S vlastníctvom garáže je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, podkrovie, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, žehliarne, miestnosti pre kočíky a bicykle, spoločné priestory, bleskozvod, miestnosť KOST, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je garáž umiestnená.
4. Predávajúci s garážou prevádza na kupujúceho aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 43/22208.

#### **Článok VI.**

##### **Technický stav domu a garáže**

1. Kupujúci prehlasuje, že technický stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a technický stav garáže uvedených v Čl. III., IV. a V. tejto zmluvy je mu známy a garáž, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v takom stave kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III., IV. a V. tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

#### **Článok VII.**

##### **Úprava práv k pozemku**

1. V súlade s § 23 ods. 5. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa na pozemok - parcelu registra „C“ KN č. 1065/6 o výmere 736 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej je stavba so súpisným číslom 1588 postavená, vzťahuje zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve užívania tohto pozemku v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ceste, vchod 58, 60, 62, súpisné číslo 1588.
2. Nehnutelnosť uvedená v odseku 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k.ú. Banská Bystrica, v registri „C“ katastra nehnuteľností, ale list vlastníctva k tejto nehnuteľnosti je nezaložený.

#### **Článok VIII.**

##### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Cena garáže uvedená v Čl. III. bod 1. písm. a) tejto zmluvy a v Čl. IV. tejto zmluvy, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III. bod 1. písm. b) tejto zmluvy a v Čl. V. tejto zmluvy bola stanovená vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške 1 750 €, slovom: jedentisíc sedemsto päťdesiat eur.

- Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že kupujúci uhradí cenu garáže vo výške **1 750 €**, slovom: jedentisíc sedemsto päťdesiat eur bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: **SK23 0900 0000 0050 5316 7544, VS: 7722021** v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia ceny garáže sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet predávajúceho.
- Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva ku garáži na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor je povinný doručiť predávajúci v lehote najneskôr do 31.12.2021 v prípade, ak budú splnené podmienky zo strany kupujúceho uvedené v bode 2. a 4. tohto článku.
- Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva ku garáži pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor znáša kupujúci a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto zmlúv v zmysle Čl. XII. bod 10. znáša predávajúci. Kupujúci uhradí vyššie uvedený správny poplatok bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: **SK23 0900 0000 0050 5316 7544, VS: 7722021** vo výške **66,00 €** v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia tohto poplatku sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet predávajúceho.
- Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak z akýchkoľvek dôvodov nebude na účet predávajúceho uhradená cena garáže uvedená v bode 1. tohto článku v plnej výške a v lehote dohodnutej v bode 2. tohto článku a správny poplatok uvedený v bode 4. tohto článku v plnej výške a v lehote dohodnutej v bode 4. tohto článku, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sa vzájomne vyporiadajú podľa § 457 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### **Článok IX. Správa domu**

- Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy v znení neskorších dodatkov a že súhlasí s jej obsahom.
- Kupujúci je povinný v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho v zmysle Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, preukázať sa s týmto rozhodnutím správcovi - spoločnosti SPRÁVBYT, s.r.o., Dlhá ulica 2039/2, 974 05 Banská Bystrica.
- Kupujúci je povinný odo dňa vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva uvedených v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, t.j. odo dňa doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva ku garáži uhrádzať mesačne vopred platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia spojené s užívaním garáže a ostatné platby spojené s jej vlastníctvom na účet domu, pokiaľ vlastníci bytov v dome v budúcnosti nerozhodnú inak.
- Kupujúci je povinný do predchádzajúceho dňa ako vzniknú právne účinky tohto vkladu v zmysle Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, t.j. do predchádzajúceho dňa ako bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, naďalej uhrádzať predávajúcemu mesačne nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním garáže na účet predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: **SK23 0900 0000 0050 5316 7544, VS: 571501**.

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

- Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazne vecné bremeno a ani iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva k predmetu tejto zmluvy, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome Partizánska cesta 58-62, súpisné číslo 1588 v Banskej Bystrici.
- Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 15 ods. 1. a 3. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je ku garáži zriadené zákonné záložné právo, a to v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Partizánska cesta 58-62, súpisné číslo 1588 v Banskej Bystrici. Toto záložné právo je zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5206, k. ú. Banská Bystrica

## **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy 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 tejto zmluvy, pričom v zmysle § 28 ods. 5. tohto zákona právne účinky tohto vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor. 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. Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor je povinný toto Rozhodnutie doručiť obom účastníkom tohto konania v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.
2. Kupujúci nadobudne prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
3. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:

kupujúci: **Ing. Ivan Rybár**, rodné priezvisko \_\_\_\_\_ nar. \_\_\_\_\_ rodné číslo \_\_\_\_\_ ryalým pobytom \_\_\_\_\_ je výlučným vlastníkom garáže č. \_\_\_\_\_ ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ceste, vchod \_\_\_\_\_ súpisné číslo 1588, stavba je postavená na parcele registra „C” KN č. \_\_\_\_\_ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 43/22208.

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. 5206, k. ú. Banská Bystrica.

## **Článok XII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží túto zmluvu v troch (3) rovnopisoch, kupujúci 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 predávajúci ako prevádzkovateľ spracúva v zmysle Nariadenia EP a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej aj ako len „Nariadenie GDPR”) a /alebo zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako len „zákon o ochrane osobných údajov”) v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS predaj hnutel'nych 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 bytu v prospech kupujúceho 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 ku garáži 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 v zmysle § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností, úradne osvedčený.
11. 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 ...1.5.12...2021

Predávajúci:

V Banskej Bystrici, dňa 16.12.2021

Kupujúci:

.....  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Ivan Rybár

.....  
JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

