

# Z M L U V A

## o prevode vlastníctva družstevného bytu

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej Zákon)

**Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej družstva), ul. A. Nográdyho 1455/24, Zvolen**  
zastúpené predsedom družstva .....

a členom Predstavenstva družstva .....

IČO : 00222054  
DIČ : 2021152397  
IČDPH : SK2021152397  
Bankové spojenie: SK 78 1111 0000 0066 0914 4052  
Obchodný register: Okresný súd Banská Bystrica  
Oddiel: Dr, vložka číslo 127/S

(ďalej len „prevádzajúci“)

### a členovia družstva:

<b>Meno a priezvisko manžela , aj rodné bydlisko</b>	<b>dátum narodenia</b>	<b>rodné číslo</b>
--	------------------------	--------------------

a manželka

<b>Meno a priezvisko manželky, aj rodné bydlisko</b>	<b>dátum narodenia</b>	<b>rodné číslo</b>
--	------------------------	--------------------

( ďalej len „nadobúdateľ“ )

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

### Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:

a) vlastníctva bytu č. ... na ... . poschodí, vchod č. ..., bytového domu (ďalej dom), súpisné číslo ....., na ulici XXXXXX, orientačné číslo Y-Z, v ..... a jeho príslušenstva v (spoluvlastníckom) podiele 1/1. Pozemky na C- KN parc. č. (všetky parcelné čísla, na ktorých stojí dom) spolu o výmere ..... m<sup>2</sup>, predstavujú zastavanú plochu, na ktorej je postavený dom, súp. č....., orient. č. Y - Z.

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v čl. 3 tejto zmluvy vo veľkosti

...../.....

( **podlahová plocha bytu /úhrn podlahových plôch všetkých bytov v dome**)

2. Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 tohto článku, sú zapísané na LV č. XXXX – vlastník SBD Zvolen, pre obec ....., katastrálne územie ....., na Okresnom úrade ..... (Zvolen, Detva, Krupina), katastrálny odbor.

## **Čl. 2**

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

1. Byt pozostáva z ..... obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, jedálenský kút, predsieň, WC, kúpeľňa, balkón, (príp. iné), pivnica č. ... o výmere ....., m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na prízemí.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu a jeho príslušenstva (bez plochy balkóna) je XX,XX 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, príp. iné.
4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, 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 bytu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovňa, sušiareň, manglovňa, kočíkareň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody v dome. Vodovodné a kanalizačné prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu slúžia výlučne tomuto domu.

## **Čl. 4**

### **Technický stav domu a bytu**

1. Prevádzajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľ upozorniť.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy so oboznámil so stavom bytu a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a zariadení domu a v tomto stave ho preberá.

## **Čl. 5**

### **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemky na C- KN parc. č. (všetky parcelné čísla, na ktorých stojí dom) spolu o výmere ..... m<sup>2</sup>, predstavujú zastavanú plochu, na ktorej je postavený dom, súp. č....., orient. č. Y - Z..
2. V zmysle §23, ods. 5, Zákona vzniká k pozemku, uvedenému v ods.1 tohto článku, právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve stavby a povinnosť vlastníka pozemku strpieť užívanie pozemku vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome a to v miere a rozsahu nevyhnutnom na to, aby osoby oprávnené z vecného bremena, mohli predmet svojho vlastníctva – byť s príslušenstvom v dome užívať.
3. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa ods. 2 tohto článku, vznikajú nadobúdateľovi nadobudnutím vlastníctva bytu.

## **Čl. 6**

### **Cena**

Cena bytu uvedeného v čl.1, ods. 1 písm. a), b) a čl. 2 tejto zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v čl. 3 tejto zmluvy je XXX,- Eur ( slovom ... Eur), ktorá sa rovná nesplatenému investičnému úveru s príslušenstvom pripadajúci na prevádzaný byt ku dňu ....( dátum, ku ktorému je vypočítaná anuita).

Cenu bytu nadobúdateľ uhradil prevádzajúcemu dňa .....

Prevádzajúci túto skutočnosť potvrdzuje.

## **Čl. 7**

### **Finančné vysporiadanie**

1. Nadobúdateľ nemá ku dňu uzavretia zmluvy žiaden nedoplatok z vyúčtovania a na zálohových platbách nájomného.
2. Nadobúdateľ súhlasí, aby zostatok fondu opráv a údržby, pripadajúci na prevádzaný byt ku dňu prevodu, bol naďalej používaný a vedený správcom, ako rezerva na financovanie údržby a opráv spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, v ktorom sa nachádza byt.

## **Čl. 8**

### **Správa domu**

1. Nadobúdateľ berie na vedomie, že na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa ....., správu domu zabezpečuje prevádzajúci. Prevádzajúci zároveň oboznámil nadobúdateľa so zmluvou o výkone správy.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1 tohto článku.

- Nadobúdateľ berie na vedomie, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome, ktoré urobil nadobúdateľ bytu v dome, v zmysle §15 Zákona vzniká k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov číslo ( všetky byty, okrem bytu vlastníka, ktorému sa byt prevádza) v dome.

### **Čl. 9 Osobitné ustanovenia**

- Uzavretím tejto zmluvy členstvo nadobúdateľa v prevádzajúcom družstve nezaniká, ak nadobúdateľ zaplatil prevádzajúcejmu základný členský vklad vo výške 16,60 € ku dňu vkladu vlastníckeho práva bytu do katastra nehnuteľností.
- Ak nadobúdateľ nezaplatil základný členský vklad vo výške a lehote uvedenej v ods.1 tohto článku, zaniká členstvo nadobúdateľa v prevádzajúcom družstve dohodou dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

### **Čl. 10 Nadobudnutie vlastníctva**

- Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu s príslušenstvom a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade .....(ZV, DT, KA), katastrálny odbor.
- Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.

### **Čl. 11 Záverečné ustanovenia**

- Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, ktoré sú určené pre Okresný úrad ..... (ZV, DT, KA), katastrálny odbor. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia.
- 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.

Vo Zvolene, dňa

Prevádzajúci:

.....  
.....  
predseda družstva

.....  
.....  
člen Predstavenstva družstva

Nadobúdateľ:

.....  
.....  
podpis manžela

.....  
.....  
podpis manželky