

**Z M L U V A**  
**O PREVODE VLASTNÍCTVA DRUŽSTEVNÉHO BYTU**  
uzavretá podľa zákona č.42/1992 Zb. o úprave majetkových  
vztahov a vyporiadaní nárokov v družstvách v znení neskorších  
predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany:**

**Prevádzajúci:**

Okresné stavebné bytové družstvo v MICHALOVCIACH  
Plynárenská 1, 071 01 Michalovce  
Štatutárny orgán : Ing. Milan Dorič, predseda OSBD  
....., člen predstavenstva OSBD

IČO/DIČ: 00172154/2020747773

bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, č.ú. 536008/5200  
(ďalej len "družstvo")

**Nadobúdateľ - doterajší nájomca:**

Meno a priezvisko:	rodné meno:
narodený/á/:	trvale bytom:
rodné číslo:	
osobný stav:	

a manžel/ka:	
Meno a priezvisko:	rodné meno:
narodený/á/:	trvale bytom:
rodné číslo:	
osobný stav:	

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

**Čl. 1**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:
  - a/ vlastníctva bytu číslo , na poschodí, sekcia , bytového domu na ulici , číslo súpisné číslo orientačné v Michalovciach,
  - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v čl. 3 vo veľkosti
  - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku, parcelné číslo vo výmere m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha, vo veľkosti
2. Nehnuteľnosti uvedené v ods.1 sú zapísané na LV č. a pre Okresné stavebné bytové družstvo v Michalovciach, katastrálne územie Michalovce na Správe katastra nehnuteľnosti.

## Čl. 2

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

1. Byt pozostáva z obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, šatník, lodžia a pivnica č. nachádzajúca sa na prízemí bytového domu.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu je m<sup>2</sup>.
3. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, plynu, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, domáci telefón a zvonček.
4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

## Čl. 3

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

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy a strojovne výťahov, kočíkárne, práčovne, sušiarne, žehliarne, namačárne, miestnosti ZTI, ekonomaty, sklad mopedov a bicyklov, miestnosti pre prípojku ÚK, WC, namáčárne, miestnosti ZTI ekonomaty, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vetracie rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

## Čl. 4

### **Technický stav domu a bytu**

1. Bytový dom bol daný do užívania v roku .  
Prevádzajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal nadobúdateľa osobitne upozorniť.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí, zariadení domu a príslušenstva a v tomto stave

ho preberá.

#### **Čl. 5 Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok - zastavaná plocha parcelné číslo                      vo výmere      m<sup>2</sup> - bol odkúpený od Mesta Michalovce za cenu      Sk/m<sup>2</sup>. V zmysle uznesenia výročného zhromaždenia delegátov bol o podielovú časť pozemku navýšený členský podiel na byt vo výške      Sk.

#### **Čl. 6 Cena**

1. Cena bytu uvedeného v čl.1 ods. 1 písm. a/ a čl. 2 vrátane spoluvlastníckeho podielu uvedeného v čl. 1 ods. 1 písm. b/ a c/ na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.3 je      Sk, ktorá sa rovná nesplatenému investičnému úveru na prevádzaný byt k      . Nadobúdateľ sa zaväzuje zaplatiť cenu bytu do podpísania zmluvy.

#### **Čl. 7 Finančné vysporiadanie**

1. Nadobúdateľ uhradí do podpísania zmluvy prevádzajúcemu nedoplatok na fonde určenom na financovanie údržby a opráv bytového domu pripadajúci na prevádzaný byt vo výške      Sk.
2. Po povolení vkladu do katastra nehnuteľností prevedených bytov sa prepočíta aktuálny stav rezervy na opravu a údržbu spoločných priestorov podľa jednotlivých vchodov. V prípade, že k uvedenému termínu bude na bytovom dome mínusový zostatok, vlastníci sú povinní svoj podiel doplatiť.
3. Zmluva bude predložená na vklad vlastníckeho práva bytu do katastra nehnuteľností po uvoľnení záložného práva Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou a.s. Bratislava.
4. V prípade nezaplatenia ceny bytu a nedoplatku na fonde určenom na financovanie údržby a opráv bytového domu v stanovenom termíne prevádzajúci od predmetnej zmluvy odstúpi.

#### **Čl. 8 Správa domu**

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje prevádzajúci. Zároveň oboznámil nadobúdateľa so zmluvou o výkone správy.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

#### **Čl. 9 Poistenie**

1. Nadobúdateľ splnomocňuje prevádzajúceho, aby v jeho mene uzavrel

poistnú zmluvu, ktorou poistí prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu tak, aby v súhrne so všetkými vlastníkami bytov a nebytových priestorov domu bol zachovaný aspoň doterajší rozsah poistenia domu.

#### **Čl. 10 Osobitné ustanovenie**

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

#### **Čl. 11 Záložné právo**

1. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. v znení ďalších zákonov, vzniká záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

#### **Čl. 12 Nadobudnutie vlastníctva**

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade Košice, Správa katastra Michalovce.
2. Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetom tejto zmluvy.

#### **Čl. 13 Záverečné ustanovenie**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je pre prevádzajúceho, jeden pre nadobúdateľa a ostatné sú určené pre správu katastra nehnuteľností.
2. 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.

V Michalovciach dňa

prevádzajúci

nadobúdateľ