

# ZMLUVA

č. 290/2018

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení

## Článok I. Zmluvné strany

1. 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: SK 2020093504, spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S, je v zmysle listu vlastníctva č. 4387, k. ú. Radvaň, výlučným vlastníkom bytu č. 2 na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Nešporovej ulici, súpisné číslo 1272, vchod 2, 4, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5860/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/1 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 1/“);
2. Ivana Fukasová, rodená \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, trvalým pobytom \_\_\_\_\_, je výlučnou vlastníčkou bytu \_\_\_\_\_ ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na \_\_\_\_\_ súpisné číslo \_\_\_\_\_ vchod \_\_\_\_\_ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 776/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/1 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 2/“);
3. Marta Putišová, rodená \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, trvalým pobytom \_\_\_\_\_, je podielovou spoluvlastníčkou bytu \_\_\_\_\_ ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na \_\_\_\_\_ súpisné číslo \_\_\_\_\_ vchod \_\_\_\_\_ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/2 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 3/“);
4. František Tobiáš, rodený \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, trvalým pobytom \_\_\_\_\_, je podielovým spoluvlastníkom bytu č. \_\_\_\_\_ ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Nešporovej ulici, súpisné číslo \_\_\_\_\_ vchod \_\_\_\_\_ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/2 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 4/“);
5. Peter Kán, rodený \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, trvalým pobytom \_\_\_\_\_ Banská Bystrica, je podielovým spoluvlastníkom bytu č. \_\_\_\_\_ ktorý sa nachádza na \_\_\_\_\_ poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na \_\_\_\_\_ súpisné číslo \_\_\_\_\_ vchod \_\_\_\_\_ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 775/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/2 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 5/“);
6. Imrich Kán, rodený \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, trvalým pobytom \_\_\_\_\_ je podielovým spoluvlastníkom bytu č. \_\_\_\_\_ ktorý sa nachádza na \_\_\_\_\_ poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na \_\_\_\_\_, súpisné číslo \_\_\_\_\_ vchod \_\_\_\_\_ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 775/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/2 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 6/“);
7. Juraj Dropčo, rodený \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, a manželka Ľuba Dropčová, rodená \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, obaja trvalým pobytom \_\_\_\_\_, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. \_\_\_\_\_ ktorý sa nachádza na \_\_\_\_\_ poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na \_\_\_\_\_, súpisné číslo \_\_\_\_\_ vchod \_\_\_\_\_ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/1 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 7/“);
8. Pavol Kalmánek, rodený \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, trvalým pobytom \_\_\_\_\_ je výlučným vlastníkom bytu \_\_\_\_\_ ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na \_\_\_\_\_, súpisné číslo \_\_\_\_\_ vchod \_\_\_\_\_ vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/1 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 8/“);

9. Ing. Jan Novotný, rodený [ ] nar. [ ] rodné číslo [ ] trvalým pobytom [ ]  
 číslo : [ ] rvalým pobytom [ ] Zlatica Novotná, rodená [ ] ar.  
 [ ] strica, sú bezpodielovými  
 spoluvlastníkmi bytu č. [ ] ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na [ ]  
 súpisné číslo [ ] vchod [ ] vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných  
 zariadeniach domu vo veľkosti 776/12092, a to v spoluvlastníckom podieli 1/1 (ďalej aj ako len „zmluvná  
 strana v rade 9/“);
10. Vojtech Zachar, rodený [ ] nar. [ ] , rodné číslo [ ] a manželka MUDr. Lucia  
 Zacharová, rodená [ ] nar. [ ] rodné číslo [ ] obaja trvalým pobytom [ ]  
 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. [ ] ktorý sa nachádza na  
 poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Nešporovej ulici, súpisné číslo [ ] vchod [ ] vrátane  
 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/12092, a to v  
 spoluvlastníckom podieli 1/1 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 10/“);
11. Ing. Denisa Kostúrová, rodená [ ] , nar. [ ] rodné číslo [ ] trvalým pobytom [ ]  
 je výlučnou vlastníčkou bytu č. [ ] ktorý sa nachádza na  
 poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Nešporovej ulici, súpisné číslo [ ] vchod [ ] vrátane  
 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/12092, a to v  
 spoluvlastníckom podieli 1/1 (ďalej aj ako len „zmluvná strana v rade 11“).

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zmena úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Nešporovej ulici, vchod [ ] , súpisné číslo [ ] a to tak, že úhrn podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome sa zmení z 12092 na 6232, čím sa zmení menovateľ zlomku vyjadrujúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu u všetkých bytov, pričom číselník zlomku u všetkých bytov zostáva nezmenený; bytový dom je postavený na parcele registra „C“ KN č. 291; bytový dom je zapísaný v operáte katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k.ú. Radvaň, na liste vlastníctva č. 4387 (ďalej aj ako len „bytový dom“).
2. V dôsledku omylu bola do úhrnu podlahových plôch pri prevode vlastníctva bytov pôvodným nájomcom započítaná podlahová plocha neexistujúcich bytov, ktoré sa plánovali v tom čase stavať ako nadstavbové byty, ale ich výstavba nebola nikdy zrealizovaná. Spoločnosť MBB a.s. (v tom čase spoločnosť BPM s.r.o.) nie je v skutočnosti v tomto bytovom dome vlastníkom žiadneho bytu ani žiadneho nebytového priestoru.
3. Zmluvné strany v rade 1/ až 11/ po vzájomnej dohode na základe vyššie uvedených skutočností a Znaleckého posudku č. 068/2018 zo dňa 22.05.2018, vyhotovený Ing. Ivanom Čiernym, Tatranská 30, 974 11 Banská Bystrica, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914495, žiadajú Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, vymazať byt č. 2, na prízemí, vchod č. 2, 4, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5860/12092, z listu vlastníctva č. 4387, k.ú. Radvaň a zapísať zmenu podielov priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prislúchajúcich k jednotlivým bytom nasledovne:
  - 3.1. byt č. 1 na prízemí, vchod 2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 776/6232;
  - 3.2. byt č. 2 na prízemí, vchod 2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/6232;
  - 3.3. byt č. 3 na 1. poschodí, vchod 2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 775/6232;
  - 3.4. byt č. 4 na 1. poschodí, vchod 2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/6232;

- 3.5. byt č. 5 na prízemí, vchod 4, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/6232;
- 3.6. byt č. 6 na prízemí, vchod 4, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 776/6232;
- 3.7. byt č. 7 na 1. poschodí, vchod 4, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/6232;
- 3.8. byt č. 8 na 1. poschodí, vchod 4, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 781/6232.

### **Článok III. Doručovanie**

1. Zmluvné strany v rade 2/ až 11/ sa na základe slobodnej vôle vzájomne dohodli, že predsedu spoločenstva p. Zlaticu Novotnú, rodená (                      nar. 1                      , rodné číslo                      trvalým pobytom                      podpisom tejto zmluvy splnomocňujú pre doručovanie všetkých písomností spojených s týmto návrhom, vrátane zmlúv a tiež vo veci prípadnej opravy tohto návrhu, vrátane zmlúv a všetkých ďalších jeho príloh.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú zmluvná strana 1/ uviedla v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy a adresa trvalého pobytu splnomocnenca, ktorú splnomocnenec uviedol v bode 1. tohto článku.
3. V prípade zmeny adresy sídla a adresy trvalého pobytu splnomocnenca je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
4. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručенú sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

### **Článok IV. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých zmluvná strana v rade 1/ obdrží túto zmluvu v troch (3) rovnopisoch, predseda spoločenstva uvedený v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy 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 v rade 1/ až 11/ sa vzájomne dohodli, že návrh na zápis zmeny k predmetu tejto zmluvy vrátane všetkých jeho príloh je povinná na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, doručiť zmluvná strana v rade 1/ v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy za splnenia podmienky uhradenia odplaty za vypracovanie tejto zmluvy, návrhu na zápis zmeny k predmetu tejto zmluvy, vrátane ostatných príslušných dokladov, a to na základe faktúry vystavenej zmluvnou stranou v rade 1/.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou všetkých zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
4. 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 zmluvnej strany v rade 1/ [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk).

5. Osobné údaje zmluvná strana v rade 1/ 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 hnuteľných a nehnuteľných vecí“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR pod registračným číslom 201402192.
6. 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, zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

-\*-

zmluvná strana v rade 1/: 03. 09. 2018  
V Banskej Bystrici, dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa 03. 09. 2018  
.....

.....  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

**MBB a.s.**

-6-

JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36 039 225 IČ DPH: SK2020093504  
reg. OS BB odd.: Sa, vl.č. 601/S

zmluvná strana v rade 2/: 15. 9. 2018  
V Banskej Bystrici, dňa .....

.....  
Ivana Fukasová

zmluvná strana v rade 3/: 10. 9. 2018  
V Banskej Bystrici, dňa .....

.....  
Marta Putišová

zmluvná strana v rade 4/:  
V Banskej Bystrici, dňa 10.07.2018

.....  
František Tobiáš

zmluvná strana v rade 5/:  
V Banskej Bystrici, dňa .....

09.07.2018  
.....  
Peter Kán

zmluvná strana v rade 6/:  
V Banskej Bystrici, dňa 03.09.2018

.....  
Imrich Kán

zmluvná strana v rade 7/:  
V Banskej Bystrici, dňa 19.7.2018

.....  
Juraj Dropčo

V Banskej Bystrici, dňa 19.7.2018

.....  
Ľuba Dropčová

zmluvná strana v rade 8/:  
V Banskej Bystrici, dňa 12.7.2018

.....  
Pavol Kalmánek

zmluvná strana v rade 9/:  
V Banskej Bystrici, dňa 25.5.2018

.....  
Ing. Jan Novotný

V Banskej Bystrici, dňa 4.7.2018

.....  
Zlatica Novotná

zmluvná strana v rade 10/:  
V Banskej Bystrici, dňa ..... 27.7.2018 .....

V Banskej Bystrici, dňa ..... 31.7.18 .....

.....  
Vojtech Zachar

.....  
MUDr. Lucia Zacharová

zmluvná strana v rade 11/: 11/7/2018  
V Banskej Bystrici, dňa .....

.....  
Ing. Denisa Kocúrová