

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 40C/26/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1422202058  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Kubiš  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2022:1422202058.4

## Opravné uznesenie

Okresný súd Bratislava IV v spore žalobcu: Mgr. G. M., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXXX/X, XXX XX Bratislava, zastúpený Legal Partners Slovakia, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Nám. 1. mája 3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 786 110, proti žalovanej: MUDr. N. M., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. E.-F. XXXX/XX, XXX XX Bratislava, o nahradenie prejavu vôle, takto

### r o z h o d o l :

r o z h o d o l :

Súd opravuje písomné vyhotovenie rozsudku č.k. 40C/26/2022-282 zo dňa 03.11.2022 v časti výroku I. a II. rozsudku nasledovne :

namiesto:

„I. Žalovaná je povinná uzavrieť v postavení kupujúcej so žalobcom v postavení predávajúceho Kúpnu zmluvu v nižšie uvedenom znení podpísanú žalobcom dňa 01.06.2022 a súd nahrádza prejav vôle žalovanej: N. M., rodená M., trvale bytom: M. E.-F. 1930/13, XXX XX Bratislava - Dúbravka, narodená: X.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, tak, že žalovaná uzatvára v postavení kupujúcej so žalobcom: G.D., trvale bytom:S., 821 XX Bratislava - A., narodený: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, podpísaným v postavení predávajúceho na Kúpnej zmluve dňa XX.06.2022, Kúpnu zmluvu v tomto znení:

### KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (v ďalšom texte iba Občiansky zákonník) a zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (v ďalšom texte iba Zákon o vlastníctve bytov) medzi:

- Mgr. G.D., rodenýD.  
bytom:S., XXX XX Bratislava - A.  
narodený: XX.XX.XXXX  
rodné číslo: XXXXXX/XXXX  
štátna príslušnosť: Slovenská republika  
bankové spojenie: W. obchodná banka, a. s.  
č. účtu: IBAN: E BIC(SWIFT) V.  
(v ďalšom texte ako Predávajúci)
- MUDr. N. M., rodená M.  
bytom: M. E. F. XXXX/XX, XXX XX Bratislava - Dúbravka  
narodená: X.XX.XXXX  
rodné číslo: XXXXXX/XXXX  
štátna príslušnosť: Slovenská republika  
(v ďalšom texte ako Kupujúca)

Táto Kúpna zmluva je ďalej v texte označovaná iba ako Zmluva.

Predávajúci a Kupujúca sú ďalej v texte spoločne označovaní aj ako Zmluvné strany a ktorákolvek z nich ako Zmluvná strana.

## Čl. I Predmet kúpy

1.1 Predávajúci je spoluvlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku, ktorého prevod je Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy:

1 byt číslo XX na 4. poschodí vo vchode M. E.-F. 13 v Bratislava-N., v bytovom dome so súpisným číslom XXXX postavenom na pozemku - parcelné číslo XXXX, XXXX a XXXX, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6, zapísaný na Liste vlastníctva číslo XXXX, okres Bratislava IV, obec Bratislava - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom Bratislava (ďalej len Byt),

2 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve, prislúchajúceho k Bytu, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6371/199440 (ďalej len Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu),

3 parcela registra „S.“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere 222 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,1, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom Bratislava, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6371/1196640 (ďalej len Parcela č. X),),

4 parcela registra „S.“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere 273 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,X),, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom Bratislava, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),

5 parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere X70 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,X),, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom Bratislava, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X).

(Byt, Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, Parcela č. X),, Parcela č. X a Parcela č. X sú v ďalšom texte spoločne označované ako Predmet kúpy.)

X V momente podpísania tejto Zmluvy je Kupujúca spoluvlastníčkou Bytu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/6 (zohľadňujúc Uznesenie o dedičstve 69D/446/X0XX),-X),48 zo dňa 9.5.X0XX, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa X5.5.X0XX v Dedičskom konaní číslo 69D/446/X0XX),, Dnot 74/X0XX),M, Identifikačné číslo spisu: X),4XX),XXXX58) a Predávajúci je spoluvlastníkom Bytu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X),/6.

X Predávajúci týmto predáva Predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcej, ktorá Predmet kúpy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, a to za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. IV. bod 4.X), tejto Zmluvy.

## Čl. II. Popis Bytu, rozloha Bytu a popis príslušenstva k Bytu

X), Prevádzaný Byt uvedený v článku I. tejto Zmluvy pozostáva z X obytných miestností a príslušenstva. S.elková podlahová plocha Bytu je 6X,7X), m<sup>2</sup>.

X Byt pozostáva z nasledovných miestností: X),. miestnosť, X. miestnosť, X. miestnosť, kuchyňa, kúpeľňa, WS., predsieň, šatník, loggia predsunutá, loggia predsunutá, komora a pivničná kopka.

X Vybavením Bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia, okrem stúpacích vedení (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, vrátane uzavieracích ventilov) a ďalej vstavané skrine, poštová schránka a zvonček.

4 Vlastníctvo Bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené:

5 vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu, vrátane zárubní,

6 hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre Byt.

## Čl. III. Určenie a popis spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

X.X), S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

X Spoločnými časťami bytového domu sa na účely tejto zmluvy podľa § X ods. 4 zákona č. X),8X/X),99X Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

X Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tejto zmluvy podľa § X ods. 5 zákona č. X),8X/X),99X Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov rozumejú zariadenia,

ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú najmä: kočíkareň, práčovňa, sušiarne, mangľovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika.

4 Veľkosť Podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu je určená podielom podlahovej plochy Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov s príslušenstvom a podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v bytovom dome.

#### Čl. IV. Kúpna cena a platobné podmienky

X), Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške X5.000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) (ďalej len Kúpna cena).

X Zmluvné strany potvrdzujú, že sú si vedomé, že výška Kúpnej ceny je stanovená s ohľadom na zámer Zmluvných strán dosiahnuť dohodou v dedičskom konaní definitívne vysporiadanie majetku a dlhov poručiteľa - Vojtecha Lacu, rod.D., nar. XX.0X.X),9X4, r.c. X40XXX/954, naposledy bytom M. E. F. XXXX/XX, Bratislava -N., dátum úmrtia: 09.05.X0XX), a dosiahnuť dohodou vysporiadanie spoluvlastníckych vzťahov Zmluvných strán k Predmetu kúpy a ako súčasť takého vysporiadania a vychádza z predpokladu, že bude splnený záväzok Zmluvných strán podľa bodu X.X Zmluvy o vysporiadaní, ktorú Zmluvné strany uzavreli dňa XX.0X.X0XX (Ďalej len Zmluva o vysporiadaní).

X Zmluvné strany sa výslovne dohodli, a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu v deň uzavretia tejto Zmluvy bezprostredne pri podpísaní tejto Zmluvy.

4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kúpna cena nebude uhradená riadne a včas alebo ak Kupujúca poruší bod X.X Zmluvy o vysporiadaní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy Kupujúcim a Predávajúcim je oprávnený v takom prípade odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou odstúpenia momentom doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena nemôže byť uhradená formou započítania vzájomných pohľadávok Zmluvných strán.

#### Čl. V. Práva, povinnosti a vyhlásenia Zmluvných strán

X), Predávajúcim je povinný umožniť odovzdanie Predmetu kúpy Kupujúcemu v deň zaplatenia Kúpnej ceny.

X Kupujúci vyhlasuje, že vzhľadom na jeho spoluvlastnícky a užívací vzťah k Predmetu kúpy:

X je mu pred uzavretím tejto Zmluvy známy faktický a právny stav Predmetu kúpy a to aj na základe oboznámenia sa s výpismi z Listu vlastníctva, na ktorých je Predmet kúpy evidovaný a

4 Predmetu kúpy kupuje v stave v akom sa nachádza v deň uzavretia tejto Zmluvy a

5 je známy obsah Zmluvy o výkone správy so spoločnosťou: R. SN. s.r.o., so sídlom: N. X7, XXX XX R., IČO: X58X8994 (ďalej len BPD), ktorá vykonáva správu bytového domu, v ktorom sa nachádza Byt a 6 Predávajúcim vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by bol Predmet kúpy predmetom súdneho, správneho, exekučného a/alebo iného sporu v ktorom by bol uplatnený akýkoľvek nárok. Predávajúcim zároveň vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani voči nemu nebolo začaté konkurzné konanie alebo nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v úpadku a proti jeho osobe nie sú vedené súdne, správne a/alebo exekučné konanie, a zároveň prehlasuje, že nemá iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený s Predmetom kúpy nakladať a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Predávajúceho voči Kupujúcemu z tejto Zmluvy.

7 Predávajúcim vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené, že na Predmete kúpy neviazne žiadna ťarcha, že nie je zaťažený dlhom z dôvodu na strane Predávajúceho (napr. dlh spôsobený Kupujúcou - nedoplatky za služby a do fondu opráv BPD) a na Predmete kúpy neviazne žiadne záložné právo, zabezpečovacie právo, vecné bremeno, predkupné právo ani iné právo tretej osoby, ktoré by bránilo nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a/alebo bránilo a/alebo obmedzovalo užívanie Predmetu kúpy, s výnimkou zápisov práv podľa zák. č. X),8X/X),99X Z.z. v znení zák. č. X),5X),/X),995 Z.z. na Liste vlastníctva č. X564 a Liste vlastníctva č. XXXX),,X),.

8 Predávajúcim vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem Kupujúceho, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu kúpy.

9 Predávajúcim vyhlasuje, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke a/alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.

X),0 Predávajúcim vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami nezaťaží Predmet kúpy resp. nedá súhlas so zaťažením Predmetu kúpy žiadnym vecným bremenom, záložným právom,

zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva) a neurobí žiadny úkon, ktorým by sťažil nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy. X),X), V prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim Predávajúci poruší ktorýkoľvek z vyššie uvedených záväzkov v tomto článku Zmluvy, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a Predávajúci sa zaväzuje nahradiť Kupujúcemu škodu, ktorá mu v súvislosti s tým vznikne.

X),X Predávajúci sa zaväzuje zaplatiť poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy vo veľkosti alikvotnej k veľkosti spoluvlastníckych podielov Predávajúceho na Predmete kúpy, ktoré vynikli do dňa uzavretia tejto Zmluvy.

X),X Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc uzavretím tejto Zmluvy znáša Kupujúci všetky náklady súvisiace s Bytom, Podielom na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, Parcelou X),, Parcelou X a Parcelou X výlučne Kupujúci (predovšetkým platby za služby a do fondu opráv spoločnosti BPD) a zodpovednosť súvisiacu s užívaním Bytu, Podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, Parcely X),, Parcely X a Parcely X znáša výlučne Kupujúci. X),4 Nedoplatky za služby a do fondu opráv podľa sumárnej analýzy platieb BPD za obdobie do uzavretia tejto Zmluvy znáša a zaplatí ich Kupujúci.

X),5 Kupujúci je povinný sa prihlásiť k dani z nehnuteľností v Rozsahu Predmetu kúpy.

X),6 Správny poplatok spojený s povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znášajú Zmluvné strany rovným dielom.

#### Čl. VI. Odstúpenie od zmluvy

X), Odstúpenie od Zmluvy je možné z dôvodov v Zmluve uvedených.

X Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy (alebo na takú adresu, ktorá bude písomne oznámená po uzavretí tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane ako zmena adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy); za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou Zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte, o ktorej uložení bola príslušná Zmluvná strana riadne informovaná.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy, všetky práva a záväzky Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú a každá Zmluvná strana je povinná vrátiť druhej Zmluvnej strane plnenie od nej prijaté na základe tejto Zmluvy. Nárok na náhradu škody nie je vyššie uvedeným dotknutý.

6.X V prípade účinného odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou sa Kupujúci, ako aj Predávajúci zaväzuje bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na to, aby bol Predávajúci zapísaný na príslušnom liste vlastníctva, na ktorom je evidovaný Predmet kúpy, ako spoluvlastník Predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ako v čase uzatvorenia tejto Zmluvy pred prevodom Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy; k tomu sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť. Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú v dôsledku porušenia jej povinností uvedených v tomto odseku.

#### Čl. VII. Záverečné ustanovenia

7.X), V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

X V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať znova Kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto Zmluve, upravenú o uvedené nedostatky.

X V prípade ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy z iných dôvodov ako odstrániteľných nedostatkov Zmluvy podľa bodu 7.X tohto článku, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť.

4 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za overenie pravosti podpisov na Zmluve uhradí Predávajúci. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a zaväzujú sa, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností z titulu tejto Zmluvy podajú najneskôr v X),. pracovný deň bezprostredne nasledujúci po dni uzavretia tejto Zmluvy.

5 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, možno túto Zmluvu meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného Zmluvnými stranami.

6 Ak ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy, ktoré je, stane sa neplatné alebo bude vyhlásené za neplatné alebo neúčinné, bude sa toto ustanovenie v takomto rozsahu neplatnosti alebo neúčinnosti považovať za oddeliteľné a bude sa naň hľadieť ako zo Zmluvy vymazané, pričom vo zvyšnej časti zostáva Zmluva nedotknutá a teda platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia ustanoveniami, ktoré zodpovedajú pôvodnej vôli Zmluvných strán, ich účelu a zmyslu.

7 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto Zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s Predmetom kúpy a právo Predávajúceho disponovať s Predmetom kúpy nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov; Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme. Práva a povinnosti výslovne v Zmluve neupravené, vyplývajúce z tohto právneho úkonu, sa riadia Občianskym zákonníkom.

II. Žalovaná je povinná uzavrieť v postavení záložcu so žalobcom v postavení záložného veriteľa Zmluvu o zriadení záložného práva v nižšie uvedenom znení podpísanú žalobcom dňa XX.06.X0XX a súd nahrádza prejav vôle žalovanej: N. M., rodená M., trvale bytom: M. E. -F. XXXX/XX, XXX XX R. - N., narodená: X.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, tak, že žalovaná uzatvára v postavení záložcu so žalobcom: G.D., trvale bytom: S., XXX XX R. - A., narodený: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, podpísaným v postavení záložného veriteľa na Zmluve o zriadení záložného práva dňa XX.06.X0XX, Zmluvu o zriadení záložného práva v tomto znení:

#### ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

uzavretá v zmysle § X),5X),a a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) medzi

Záložný veriteľ:

Mgr. G.D., rodený D.

bytom: S., XXX XX R. - A.

narodený: XX.XX.XXXX

rodné číslo: XXXXXX/XXXX

št. príslušnosť: SR

bankové spojenie: W. obchodná banka, a.s.

č. účtu: IBAN: E BIS. (SWIFT) V.

(ďalej ako Záložný veriteľ alebo Zmluvná strana)

a

Záložca:

MUDr. N. M., rodená M.

bytom: M. E. F. XXXX/XX, XXX XX R. - N.

narodená: X.XX.XXXX

rodné číslo: XXXXXX/XXXX

št. príslušnosť: SR

bankové spojenie:

č. účtu IBAN:

(ďalej ako Záložca alebo Zmluvná strana)

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej spolu len Zmluvné strany a každý z nich samostatne len Zmluvná strana) za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet zmluvy a zabezpečovaná pohľadávka

X),. Dňa .... uzavreli Záložný veriteľ, vtedy v právnom postavení predávajúceho a Záložca, vtedy v právnom

Postavení kupujúceho, Kúpnu zmluvu (ďalej len Kúpna zmluva) [keďže si pani N. M. nesplnila svoj záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote podľa Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení záložného práva zo dňa XX.0X.X0XX a prejav jej vôle uzavrieť Kúpnu zmluvu bude nahradený

rozhodnutím súdu na základe žaloby o nahradenie prejavu vôle, za deň uzavretia Kúpnej zmluvy sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým bude nahradený prejav vôle pani M.y L.ej uzavrieť Kúpnu zmluvu]. V článku IV. Kúpnej zmluvy sa Záložca zaviazal zaplatiť Záložnému veriteľovi za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške X5.000,- EUR (ďalej len Pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny).

X. Q. strany boli účastníkmi dedičského konania v dedičskej veci po poručiteľovi - SD., rod.D., nar. XX.0X.X),9X4, r.c. X40XXX/954, naposledy bytom M. E. F. XXXX/XX, R. - N., dátum úmrtia: 09.05.X0XX), (ďalej len Poručiteľ), ktoré bolo vedené povereným notárom JUDr. B. Macák so sídlom notárskeho úradu na S.č. 7/S., XXX 09 R. (ďalej len Notár), 69D/446/X0XX),-X),05, Dnot 74/X0XX),M, Identifikačné číslo spisu: X),4XX),XXXX58 (ďalej len Dedičské konanie). Q. strany uzavreli v Dedičskom konaní dňa 09.05.X0XX Dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva (ďalej len Dohoda dedičov), ktorá bola dňa 09.05.X0XX schválená Uznesením o dedičstve 69D/446/X0XX),- X),48, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa X5.05.X0XX (ďalej len Uznesenie o dedičstve 69D/446/X0XX),).

X. Dňa XX.0X.X0XX uzavreli Q. strany Zmluvu o vyporiadaní (ďalej len Zmluva o vyporiadaní).

4. Predmetom Zmluvy je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam Záložcu v prospech Záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa.

5. Záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy zabezpečuje:

X), Pohľadávku na zaplatenie kúpnej ceny, každú pohľadávku Záložného veriteľa vrátane jej príslušenstva, ktorá vznikla alebo vznikne na základe alebo v súvislosti s Dohodou dedičov, na základe alebo v súvislosti s Uznesením o dedičstve 69D/446/X0XX), a na základe alebo v súvislosti so Zmluvou o vyporiadaní;

X pohľadávku Záložného veriteľa na uhradenie nákladov súvisiacich so zriadením Záložného práva podľa tejto Zmluvy a s jeho prípadným výkonom;

X pohľadávku Záložného veriteľa a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s/so:

4 zmenou právneho vzťahu alebo záväzku založeného Kúpnu zmluvou, Zmluvou o vyporiadaní a Uznesením o dedičstve 69D/446/X0XX),,

5 nahradením záväzku Záložcu z Kúpnej zmluvy, Zmluvy o vyporiadaní a z Uznesenia o dedičstve 69D/446/X0XX), novým záväzkom,

6 plnením Záložcovi z neplatnej Kúpnej zmluvy, Zmluvy o vyporiadaní a z Uznesenia o dedičstve 69D/446/X0XX), a plnením bez právneho dôvodu alebo z právneho dôvodu, ktorý odpadol,

7 odstúpením od Kúpnej zmluvy a odstúpením od Zmluvy o vyporiadaní (ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich Pohľadávka).

6. Q. strany sa dohodli, že ako najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa Pohľadávka zabezpečuje záložným právom zriadeným touto Zmluvou, v zmysle ust § X),5X),b ods. X zákona č. 40/X),964Zb. určujú sumu 75.000,- EUR.

## Čl. II. Záloh

X),. Záložca je, resp. sa po podpísaní tejto Zmluvy stane výlučným vlastníkom, t. j. v podiele X),/X),, nasledovného nehnuteľného majetku:

X),.X),.X), byt číslo XX na 4. poschodí vo vchode M. E.-F. X),X v R.-N., v bytovom dome so súpisným číslom XXXX postavenom na pozemku - parcelné číslo XXXX, XXXX a XXXX, zapísaný na Liste vlastníctva číslo XXXX, okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R. (ďalej len Byt),

X podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve, prísluňajúceho k Bytu, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6X7X),/X),99440 (ďalej len Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu),

X parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere XXX mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),),

4 parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere X7X mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),),

5 parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere X70 mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),).

(Byt, Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, Parcela č. X),, Parcela č. X a Parcela č. X sú v ďalšom texte spoločne alebo ktorákoľvek z nich označované ako Záloh.)

X. Na zabezpečenie Pohľadávky Záložného veriteľa a jej príslušenstva dáva Záložca Záložnému veriteľovi do zálohu Záloh špecifikovaný v bode X),. tohto článku Zmluvy.

X. Záložný veriteľ vyhlasuje, že Záloh prijíma.

#### Čl. III. Vznik, zánik a výkon záložného práva

X),. Návrh na vklad záložného práva podá Záložný veriteľ. Správny poplatok za návrh na vklad znášajú zmluvné strany rovným dielom.

X. Ak príslušný orgán konanie o vklad záložného práva preruší, Q. strany bez zbytočného odkladu vykonajú opatrenia potrebné na odstránenie zistených nedostatkov tak, aby dosiahli účel sledovaný Zmluvou.

X. Žiadosť o výmaz záložného práva podá Záložca; Záložný veriteľ pre tento účel poskytne Záložcovi primeranú súčinnosť. Záložný veriteľ nezodpovedá Záložcovi ani tretej osobe za škodu vzniknutú v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný orgán o výmaz záložného práva.

4. Ak Pohľadávka nebude riadne a včas splnená, môže sa Záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom Zálohu, a to ktorýmkoľvek spôsobom :

- a) priamym predajom tretej osobe,
- b) na dražbe podľa osobitného zákona alebo
- c) predajom podľa osobitných zákonov.

5. Záložný veriteľ je oprávnený zmeniť spôsob výkonu záložného práva. Zmenu spôsobu výkonu záložného práva Záložný veriteľ písomne oznámi Záložcovi.

6. Za priamy predaj Zálohu vopred určenej osobe sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj Záložným veriteľom vopred určenej tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva cenu v mieste a čase obvyklú, pričom sa Q. strany dohodli, že takto určenú cenu Zálohu budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § X),5X),m ods. 8 Občianskeho zákonníka.

7. O predaji Zálohu bude Záložný veriteľ informovať v súlade s § X),5X),m, ods. X), Občianskeho zákonníka.

8. Náklady v súvislosti s výkonom záložného práva sú súčasťou zabezpečovanej Pohľadávky a ich zaplatenie je rovnako zabezpečené záložným právom podľa tejto Zmluvy.

9. Záložný veriteľ je povinný bez zbytočného odkladu vydať Záložcovi výťažok predaja Zálohu prevyšujúci jeho zabezpečenie Pohľadávku po odpočítaní všetkých nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

#### Čl. IV. Vyhlásenia a povinnosti Záložcu

X),. Záložca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:

a) na Zálohu neviazne žiadna ťarcha, obmedzenie ani iná právna povinnosť (vrátane nájomných a podnájomných vzťahov alebo akýchkoľvek užívacích práv); s výnimkou ťarch, ktorých existencia je zrejma zo zápisov na Liste vlastníctva č. S a na Liste vlastníctva č. XXXX),,X), v čase uzavretia tejto Zmluvy,

b) neprebíha ani nehrozí žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie súvisiace so Zálohom,

c) nemá iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený so Zálohom nakladať v súlade s touto Zmluvou a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, zriadenie Záložného práva k Zálohu alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Záložcu z tejto Zmluvy,

d) neuzavrel s inou osobou, okrem Záložného veriteľa, inú zmluvu týkajúcu sa Zálohu, najmä nie inú záložnú zmluvu, kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu a inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala alebo znemožňovala zriadenie Záložného práva k Zálohu podľa tejto Zmluvy,

e) neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke právo k Zálohu alebo obmedzujúca nakladanie so Zálohom v súlade s touto Zmluvou,

f) bude riadne a včas platiť dane a poplatky, prípadne ďalšie náklady (na údržbu a pod.), ktoré sú spojené so Zálohom. Záložca sa zaväzuje Záloh po uzavretí tejto Zmluvy riadne udržiavať.

X. Záložca:

a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa až do úplného splatenia Pohľadávky:

aa) neprevedie Záloh;

ab) nezaťaží Záloh (predovšetkým záložným právom a vecným bremenom) v prospech tretej osoby, vrátane nájomných a užívacích práv k Zálohu alebo jeho časti;

- b) zabráni znehodnoteniu Zálohu a zdrží sa konania, ktoré by práva Záložného veriteľa porušovalo;
- c) Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe umožní vstup na Záloh / do Zálohu a poskytne požadovanú súčinnosť (najmä za účelom obhliadky a zamerania, príp. vykonania úkonov potrebných k vyhotoveniu znaleckého posudku pre účely zistenia ceny Zálohu);
- d) informuje Záložného veriteľa o všetkých relevantných skutočnostiach a predloží jej všetky relevantné doklady súvisiace so Zálohom;
- e) v prípade, že bude zriadené poistenie Zálohu, do X),0 dní od vzniku poistenia Zálohu písomne oznámi poisťovateľovi vznik záložného práva k Zálohu a požiada poisťovateľa o vinkuláciu poistného plnenia za podmienok stanovených Záložným veriteľom; oznámenie s potvrdením poisťovateľa o jeho prijatí odovzdá Záložca Záložnému veriteľovi v rovnakej lehote.

X. Záložný veriteľ má právo požadovať od Záložcu zmluvnú pokutu a Záložca má v takom prípade povinnosť túto zaplatiť, ak:

- a) sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže, že Záloh v čase uzatvorenia Zmluvy nebol z dôvodu na strane Záložcu majetkom Záložcu;
  - b) Záložca stratí vlastnícke právo k Zálohu po uzatvorení tejto Zmluvy;
  - c) Poruší záväzok uvedený v Zmluve alebo
  - d) jeho vyhlásenie sa ukáže ako nepravdivé;
- a to vo výške Pohľadávky ku dňu, kedy nastane tu uvedená skutočnosť. Zmluvnou pokutou nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá Záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia predmetnej povinnosti vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

#### Čl. V. Záverečné ustanovenia

X),. Záložca podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Záložného veriteľa, ktorý podpisom tejto Zmluvy toto splnomocnenie prijíma, podať návrh na vklad záložného práva k Zálohu podľa tejto Zmluvy.

X. Zmluva nadobúda platnosť a pre Q. strany je záväzná dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení Zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia. Zmluva môže byť menená alebo doplňovaná iba na základe dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku.

X. Záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy zanikne najmä úplným splatením Pohľadávky v plnom rozsahu vrátane jej príslušenstva. Záložný veriteľ vydá Záložcovi o úplnom splatení Pohľadávky potvrdenie pre účely vykonania výmazu vkladu záložného práva v katastri nehnuteľností.

4. Q. strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti a/alebo oznámenia zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené X),5. (pätnásty) deň po ich preukázateľnom odoslaní na adresu dotknutej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na neskoršiu adresu, oznámenú písomne druhej Zmluvnej strane, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho po jednom pre Záložného veriteľa a pre Záložcu a dva pre potreby katastra nehnuteľností.

6. Táto Zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Q. strany si Zmluvu pozorne prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, ktorému porozumeli a na dôkaz týchto skutočností pripájajú Q. strany svoje podpisy. “

správne:

„I. Žalovaná je povinná uzavrieť v postavení kupujúcej so žalobcom v postavení predávajúceho Kúpnu zmluvu v nižšie uvedenom znení podpísanú žalobcom dňa XX.06.X0XX a súd nahrádza prejav vôle žalovanej: N. M., rodená M., trvale bytom: M. E.-F. XXXX/XX, XXX XX R. - N., narodená: X.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, tak, že žalovaná uzatvára v postavení kupujúcej so žalobcom: G.D., trvale bytom: S., XXX XX R. - A., narodený: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, podpísaným v postavení predávajúceho na Kúpnej zmluve dňa XX.06.X0XX, Kúpnu zmluvu v tomto znení:

#### KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/X),964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (v ďalšom texte iba Občiansky zákonník) a zákona č. X),8X/X),99X Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (v ďalšom texte iba Zákon o vlastníctve bytov) medzi:

X),. Mgr. G.D., rodený D.  
bytom: S., XXX XX R. - A.

narodený: XX.XX.XXXX  
rodné číslo: XXXXXX/XXXX  
štátna príslušnosť: Slovenská republika  
bankové spojenie: W. obchodná banka, a.s.  
č. účtu: IBAN: E BIS. (SWIFT) V.  
(v ďalšom texte ako Predávajúci)  
X. MUDr. N. M., rodená M.  
bytom: M. E. F. XXXX/XX, XXX XX R. - N.  
narodená: X.XX.XXXX  
rodné číslo: XXXXXX/XXXX  
štátna príslušnosť: Slovenská republika  
(v ďalšom texte ako Kupujúca)  
Táto Kúpna zmluva je ďalej v texte označovaná iba ako Zmluva.  
Predávajúci a Kupujúca sú ďalej v texte spoločne označovaní aj ako Q. strany a ktorákolvek z nich ako Zmluvná strana.

#### Čl. I Predmet kúpy

X),.X), Predávajúci je spoluvlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku, ktorého prevod je Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy :  
X),.X),.X), byt číslo XX na 4. poschodí vo vchode M. E.-F. X),X v R.-N., v bytovom dome so súpisným číslom XXXX postavenom na pozemku - parcelné číslo XXXX, XXXX a XXXX, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X),/6, zapísaný na Liste vlastníctva číslo XXXX, okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R. (ďalej len Byt),  
X),.X),.X podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve, prislúchajúceho k Bytu, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6X7X),/X),99440 (ďalej len Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu),  
X),.X),.X parcela registra „S.“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere XXX mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),.X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),),  
X),.X),.4 parcela registra „S.“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere X7X mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),.X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),),  
X),.X),.5 parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere X70 mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),.X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),),  
(Byt, Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, Parcela č. X),, Parcela č. X a Parcela č. X sú v ďalšom texte spoločne označované ako Predmet kúpy. )  
X),.X V momente podpísania tejto Zmluvy je Kupujúca spoluvlastníčkou Bytu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/6 (zohľadňujúc Uznesenie o dedičstve 69D/446/X0XX),-X),48 zo dňa 9.5.X0XX, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa X5.5.X0XX v Dedičskom konaní číslo 69D/446/X0XX),, Dnot 74/X0XX),M, Identifikačné číslo spisu: X),4XX),XXXX58) a Predávajúci je spoluvlastníkom Bytu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X),/6.  
X),.X Predávajúci týmto predáva Predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcej, ktorá Predmet kúpy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, a to za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. IV. bod 4.X), tejto Zmluvy.

#### Čl. II. Popis Bytu, rozloha Bytu a popis príslušenstva k Bytu

X.X), Prevádzaný Byt uvedený v článku I. tejto Zmluvy pozostáva z X obytných miestností a príslušenstva. S.elková podlahová plocha Bytu je 6X,7X), mX.  
X.X Byt pozostáva z nasledovných miestností: X),. miestnosť, X. miestnosť, X. miestnosť, kuchyňa, kúpeľňa, WS., predsieň, šatník, loggia predsunutá, loggia predsunutá, komora a pivničná kopka.  
X.X Vybavením Bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia, okrem stúpacích vedení (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, vrátane uzavieracích ventilov) a ďalej vstavané skrine, poštová schránka a zvonček.  
X.4 Vlastníctvo Bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené:

X.4.X), vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu, vrátane zárubní, X.4.X hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre Byt.

### Čl. III. Určenie a popis spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

X.X), S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

X.X Spoločnými časťami bytového domu sa na účely tejto zmluvy podľa § X ods. 4 zákona č. X),8X/X),99X Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

X.X Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tejto zmluvy podľa § X ods. 5 zákona č. X),8X/X),99X Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú najmä: kočíkareň, práčovňa, sušiarne, mangľovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika.

X.4 Veľkosť Podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu je určená podielom podlahovej plochy Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov s príslušenstvom a podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v bytovom dome.

### Čl. IV. Kúpna cena a platobné podmienky

4.X), Q. strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške X5.000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) (ďalej len Kúpna cena).

4.X Q. strany potvrdzujú, že sú si vedomé, že výška Kúpnej ceny je stanovená s ohľadom na zámer Zmluvných strán dosiahnuť dohodou v dedičskom konaní definitívne vysporiadanie majetku a dlhov poručiteľa - Sa Lacu, rod.D., nar. XX.0X.X),9X4, r.c. X40XXX/954, naposledy bytom M. E. F. XXXX/XX, R.-N., dátum úmrtia: 09.05.X0XX), a dosiahnuť dohodou vysporiadanie spoluvlastníckych vzťahov Zmluvných strán k Predmetu kúpy a ako súčasť takého vysporiadania a vychádza z predpokladu, že bude splnený záväzok Zmluvných strán podľa bodu X.X Zmluvy o vysporiadaní, ktorú Q. strany uzavreli dňa XX.0X.X0XX (Ďalej len Zmluva o vysporiadaní).

4.X Q. strany sa výslovne dohodli, a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu v deň uzavretia tejto Zmluvy bezprostredne pri podpísaní tejto Zmluvy.

4.4 Q. strany sa dohodli, že ak Kúpna cena nebude uhradená riadne a včas alebo ak Kupujúca poruší bod X.X Zmluvy o vysporiadaní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy Kupujúcim a Predávajúcim je oprávnený v takom prípade odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou odstúpenia momentom doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu. Q. strany sa dohodli, že Kúpna cena nemôže byť uhradená formou započítania vzájomných pohľadávok Zmluvných strán.

### Čl. V. Práva, povinnosti a vyhlásenia Zmluvných strán

5.X), Predávajúci je povinný umožniť odovzdanie Predmetu kúpy Kupujúcemu v deň zaplataenia Kúpnej ceny.

5.X Kupujúci vyhlasuje, že vzhľadom na jeho spoluvlastnícky a užívací vzťah k Predmetu kúpy :

5.X.X), je mu pred uzavretím tejto Zmluvy známy faktický a právny stav Predmetu kúpy a to aj na základe oboznámenia sa s výpismi z Listu vlastníctva, na ktorých je Predmet kúpy evidovaný a

5.X.X Predmetu kúpy kupuje v stave v akom sa nachádza v deň uzavretia tejto Zmluvy a

5.X.X je známy obsah Zmluvy o výkone správy so spoločnosťou: R. SN. s.r.o., so sídlom: N. X7, XXX XX R., IČO: X58X8994 (ďalej len BPD), ktorá vykonáva správu bytového domu, v ktorom sa nachádza Byt a

5.X Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by bol Predmet kúpy predmetom súdneho, správneho, exekučného a/alebo iného sporu v ktorom by bol uplatnený akýkoľvek nárok. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani voči nemu nebolo začaté konkurzné konanie alebo nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v úpadku a proti jeho osobe nie sú vedené súdne, správne a/alebo exekučné konanie, a zároveň prehlasuje, že nemá iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený s Predmetom kúpy nakladať a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Predávajúceho voči Kupujúcemu z tejto Zmluvy.

5.4 Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené, že na Predmete kúpy neviazne žiadna ťarcha, že nie je zaťažený dlhom z dôvodu na strane Predávajúceho (napr. dlh spôsobený Kupujúcou - nedoplatky za služby a do fondu opráv BPD) a na Predmete kúpy neviazne žiadne záložné právo, zabezpečovacie právo, vecné bremeno, predkupné právo ani iné právo tretej osoby, ktoré by bránilo nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a/alebo bránilo a/alebo obmedzovalo užívanie Predmetu kúpy, s výnimkou zápisov práv podľa zák.č.X),8X/X),99X Z.z. v znení zák.č.X),5X),/X),995 Z.z. na Liste vlastníctva č. S a Liste vlastníctva č. XXXX),,X),.

5.5 Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem Kupujúceho, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu kúpy.

5.6 Predávajúci vyhlasuje, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke a/alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.

5.7 Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami nezaťaží Predmet kúpy resp. nedá súhlas so zaťažením Predmetu kúpy žiadnym vecným bremenom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva) a neurobí žiadny úkon, ktorým by sťažil nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy.

5.8 V prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim Predávajúci poruší ktorýkoľvek z vyššie uvedených záväzkov v tomto článku Zmluvy, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a Predávajúci sa zaväzuje nahradiť Kupujúcemu škodu, ktorá mu v súvislosti s tým vznikne.

5.9 Predávajúci sa zaväzuje zaplatiť poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy vo veľkosti alikvotnej k veľkosti spoluvlastníckych podielov Predávajúceho na Predmete kúpy, ktoré vynikli do dňa uzavretia tejto Zmluvy.

5.X),0 Q. strany sa dohodli, že počnúc uzavretím tejto Zmluvy znáša Kupujúci všetky náklady súvisiace s Bytom, Podielom na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, Parcelou X),, Parcelou X a Parcelou X výlučne Kupujúci (predovšetkým platby za služby a do fondu opráv spoločnosti BPD) a zodpovednosť súvisiacu s užívaním Bytu, Podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, Parcely X),, Parcely X a Parcely X znáša výlučne Kupujúci.

5.X),X), Nedoplatky za služby a do fondu opráv podľa sumárnej analýzy platieb BPD za obdobie do uzavretia tejto Zmluvy znáša a zaplatí ich Kupujúci.

5.X),X Kupujúci je povinný sa prihlásiť k dani z nehnuteľností v Rozsahu Predmetu kúpy.

5.X),X Správny poplatok spojený s povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znášajú Q. strany rovným dielom.

#### Čl. VI. Odstúpenie od zmluvy

6.X), Odstúpenie od Zmluvy je možné z dôvodov v Zmluve uvedených.

6.X Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy (alebo na takú adresu, ktorá bude písomne oznámená po uzavretí tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane ako zmena adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy); za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou Zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte, o ktorej uložení bola príslušná Zmluvná strana riadne informovaná.

Q. strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy, všetky práva a záväzky Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú a každá Zmluvná strana je povinná vrátiť druhej Zmluvnej strane plnenie od nej prijaté na základe tejto Zmluvy. Nárok na náhradu škody nie je vyššie uvedeným dotknutý.

6.X V prípade účinného odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou sa Kupujúci, ako aj Predávajúci zaväzuje bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na to, aby bol Predávajúci zapísaný na príslušnom liste vlastníctva, na ktorom je evidovaný Predmet kúpy, ako spoluvlastník Predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ako v čase uzatvorenia tejto Zmluvy pred prevodom Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy; k tomu sa Q. strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť. Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú v dôsledku porušenia jej povinností uvedených v tomto odseku.

#### Čl. VII. Záverečné ustanovenia

7.X), V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, Q. strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

7.X V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, Q. strany sú povinné podpísať znova Kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto Zmluve, upravenú o uvedené nedostatky.

7.X V prípade ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy z iných dôvodov ako odstrániteľných nedostatkov Zmluvy podľa bodu 7.X tohto článku, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť.

7.4 Q. strany sa dohodli, že poplatok za overenie pravosti podpisov na Zmluve uhradí Predávajúci. Q. strany sa výslovne dohodli a zaväzujú sa, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností z titulu tejto Zmluvy podajú najneskôr v X),. pracovný deň bezprostredne nasledujúci po dni uzavretia tejto Zmluvy.

7.5 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, možno túto Zmluvu meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného Zmluvnými stranami.

7.6 Ak ktorákoľvek ustanovenie Zmluvy, ktoré je, stane sa neplatné alebo bude vyhlásené za neplatné alebo neúčinné, bude sa toto ustanovenie v takomto rozsahu neplatnosti alebo neúčinnosti považovať za oddeliteľné a bude sa naň hľadieť ako zo Zmluvy vymazané, pričom vo zvyšnej časti zostáva Zmluva nedotknutá a teda platná a účinná. Q. strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia ustanoveniami, ktoré zodpovedajú pôvodnej vôli Zmluvných strán, ich účelu a zmyslu.

7.7 Q. strany týmto vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto Zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s Predmetom kúpy a právo Predávajúceho disponovať s Predmetom kúpy nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov; Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Q. strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme. Práva a povinnosti výslovne v Zmluve neupravené, vyplývajúce z tohto právneho úkonu, sa riadia Občianskym zákonníkom.

II. Žalovaná je povinná uzavrieť v postavení záložcu so žalobcom v postavení záložného veriteľa Zmluvu o zriadení záložného práva v nižšie uvedenom znení podpísanú žalobcom dňa XX.06.X0XX a súd nahrádza prejav vôle žalovanej: N. M., rodená M., trvale bytom: M. E.-F. XXXX/XX, XXX XX R. - N., narodená: X.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, tak, že žalovaná uzatvára v postavení záložcu so žalobcom: G.D., trvale bytom: S., XXX XX R. - A., narodený: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, podpísaným v postavení záložného veriteľa na Zmluve o zriadení záložného práva dňa XX.06.X0XX, Zmluvu o zriadení záložného práva v tomto znení:

## ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

uzavretá v zmysle § X),5X),a a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) medzi

Záložný veriteľ:

Mgr. G.D., rodený D.

bytom: S., XXX XX R. - A.

narodený: XX.XX.XXXX

rodné číslo: XXXXXX/XXXX

št. príslušnosť: SR

bankové spojenie: W. obchodná banka, a.s.

č. účtu: IBAN: E BIS. (SWIFT) V.

(ďalej ako Záložný veriteľ alebo Zmluvná strana)

a

Záložca:

MUDr. N. M., rodená M.

bytom: M. E. F. XXXX/XX, XXX XX R. - N.

narodená: X.XX.XXXX

rodné číslo: XXXXXX/XXXX

št. príslušnosť: SR

bankové spojenie:

č. účtu IBAN:

(ďalej ako Záložca alebo Zmluvná strana)

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej spolu len Q. strany a každý z nich samostatne len Zmluvná strana)  
za nasledovných podmienok:

#### Čl. I Predmet zmluvy a zabezpečená pohľadávka

X),. Dňa ..... uzavreli Záložný veriteľ, vtedy v právnom postavení predávajúceho a Záložca, vtedy v právnom postavení kupujúceho, Kúpnu zmluvu (ďalej len Kúpna zmluva) [keďže si pani N. M. nesplnila svoj záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote podľa Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení záložného práva zo dňa XX.0X.X0XX a prejav jej vôle uzavrieť Kúpnu zmluvu bude nahradený rozhodnutím súdu na základe žaloby o nahradenie prejavu vôle, za deň uzavretia Kúpnej zmluvy sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým bude nahradený prejav vôle pani M.y L.ej uzavrieť Kúpnu zmluvu]. V článku IV. Kúpnej zmluvy sa Záložca zaviazal zaplatiť Záložnému veriteľovi za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške X5.000,- EUR (ďalej len Pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny).

X. Q. strany boli účastníkmi dedičského konania v dedičskej veci po poručiteľovi - SD., rod.D., nar. XX.0X.X),9X4, r.c. X40XXX/954, naposledy bytom M. E. F. XXXX/XX, R.-N., dátum úmrtia: 09.05.X0XX), (ďalej len Poručiteľ), ktoré bolo vedené povereným notárom JUDr. B. G. so sídlom notárskeho úradu na S.č. 7/S., XXX 09 R. (ďalej len Notár, N./X0XX),-X),05, Dnot 74/X0XX),M, Identifikačné číslo spisu: X),4XX),XXX58 (ďalej len Dedičské konanie). Q. strany uzavreli v Dedičskom konaní dňa 09.05.X0XX Dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva (ďalej len Dohoda dedičov), ktorá bola dňa 09.05.X0XX schválená Uznesením o dedičstve N./X0XX),-X),48, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa X5.05.X0XX (ďalej len Uznesenie o dedičstve N./X0XX),).

X. Dňa XX.0X.X0XX uzavreli Q. strany Zmluvu o vysporiadaní (ďalej len Zmluva o vysporiadaní).

4. Predmetom Zmluvy je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam Záložcu v prospech Záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa.

5. Záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy zabezpečuje:

5.X), Pohľadávku na zaplatenie kúpnej ceny, každú pohľadávku Záložného veriteľa vrátane jej príslušenstva, ktorá vznikla alebo vznikne na základe alebo v súvislosti s Dohodou dedičov, na základe alebo v súvislosti s Uznesením o dedičstve N./X0XX), a na základe alebo v súvislosti so Zmluvou o vysporiadaní;

5.X pohľadávku Záložného veriteľa na uhradenie nákladov súvisiacich so zriadením Záložného práva podľa tejto Zmluvy a s jeho prípadným výkonom;

5.X pohľadávku Záložného veriteľa a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s/so: 5.X.X), zmenou právneho vzťahu alebo záväzku založeného Kúpnu zmluvou, Zmluvou o vysporiadaní a Uznesením o dedičstve N./X0XX),,

5.X.X nahradením záväzku Záložcu z Kúpnej zmluvy, Zmluvy o vysporiadaní a z Uznesenia o dedičstve N./X0XX), novým záväzkom,

5.X.X plnením Záložcovi z neplatnej Kúpnej zmluvy, Zmluvy o vysporiadaní a z Uznesenia o dedičstve N./X0XX), a plnením bez právneho dôvodu alebo z právneho dôvodu, ktorý odpadol,

5.X.4 odstúpením od Kúpnej zmluvy a odstúpením od Zmluvy o vysporiadaní

(ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich Pohľadávka).

6. Q. strany sa dohodli, že ako najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa Pohľadávka zabezpečuje záložným právom zriadeným touto Zmluvou, v zmysle ust. § X),5X),b ods. X zákona č. 40/X),964 Zb. určujú sumu 75.000,- EUR.

#### Čl. II Záloh

X),. Záložca je, resp. sa po podpísaní tejto Zmluvy stane výlučným vlastníkom, t.j. v podiele X),/X),, nasledovného nehnuteľného majetku :

X),.X),.X), byt číslo XX na 4. poschodí vo vchode M. E.-F. X),X v R.-N., v bytovom dome so súpisným číslom XXXX postavenom na pozemku - parcelné číslo XXXX, XXXX a XXXX, zapísaný na Liste vlastníctva číslo XXXX, okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R. (ďalej len Byt),

X),.X),.X) podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve, prislúchajúceho k Bytu, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6X7X),/X),99440 (ďalej len Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu),

X),.X),.X) parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere XXX mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),),

X),.X),.4 parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere X7X mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X),

X),.X),.5 parcela registra „S.“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX, o výmere X70 mX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na Liste vlastníctva číslo XXXX),,X),, pre okres R. IV, obec R. - m.č. N., katastrálne územie N., vedenom Okresným úradom R., vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX),/X),X),XXXXX (ďalej len Parcela č. X).

(Byt, Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, Parcela č. X),, Parcela č. X a Parcela č. X sú v ďalšom texte spoločne alebo ktorákoľvek z nich označované ako Záloh.)

X. Na zabezpečenie Pohľadávky Záložného veriteľa a jej príslušenstva dáva Záložca Záložnému veriteľovi do zálohu Záloh špecifikovaný v bode X),. tohto článku Zmluvy.

X. Záložný veriteľ vyhlasuje, že Záloh prijíma.

### Čl. III. Vznik, zánik a výkon záložného práva

X),. Návrh na vklad záložného práva podá Záložný veriteľ. Správny poplatok za návrh na vklad znášajú zmluvné strany rovným dielom.

X. Ak príslušný orgán konanie o vklad záložného práva preruší, Q. strany bez zbytočného odkladu vykonajú opatrenia potrebné na odstránenie zistených nedostatkov tak, aby dosiahli účel sledovaný Zmluvou.

X. Žiadosť o výmaz záložného práva podá Záložca; Záložný veriteľ pre tento účel poskytne Záložcovi primeranú súčinnosť. Záložný veriteľ nezodpovedá Záložcovi ani tretej osobe za škodu vzniknutú v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný orgán o výmaz záložného práva.

4. Ak Pohľadávka nebude riadne a včas splnená, môže sa Záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom Zálohu, a to ktorýmkoľvek spôsobom :

- a) priamym predajom tretej osobe,
- b) na dražbe podľa osobitného zákona alebo
- c) predajom podľa osobitných zákonov.

5. Záložný veriteľ je oprávnený zmeniť spôsob výkonu záložného práva. Zmenu spôsobu výkonu záložného práva Záložný veriteľ písomne oznámi Záložcovi.

6. Za priamy predaj Zálohu vopred určenej osobe sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj Záložným veriteľom vopred určenej tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva cenu v mieste a čase obvyklú, pričom sa Q. strany dohodli, že takto určenú cenu Zálohu budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § X),5X),m ods. 8 Občianskeho zákonníka.

7. O predaji Zálohu bude Záložný veriteľ informovať v súlade s § X),5X),m, ods. X), Občianskeho zákonníka.

8. Náklady v súvislosti s výkonom záložného práva sú súčasťou zabezpečovanej Pohľadávky a ich zaplatenie je rovnako zabezpečené záložným právom podľa tejto Zmluvy.

9. Záložný veriteľ je povinný bez zbytočného odkladu vydať Záložcovi výťažok predaja Zálohu prevyšujúci jeho zabezpečenie Pohľadávku po odpočítaní všetkých nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

### Čl. IV. Vyhlásenia a povinnosti Záložcu

X),. Záložca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:

a) na Zálohu neviazne žiadna ťarcha, obmedzenie ani iná právna povinnosť (vrátane nájomných a podnájomných vzťahov alebo akýchkoľvek užívacích práv); s výnimkou ťarch, ktorých existencia je zrejmá zo zápisov na Liste vlastníctva č. S a na Liste vlastníctva č. XXXX),,X), v čase uzavretia tejto Zmluvy,

b) neprebíha ani nehrozí žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie súvisiace so Zálohom,

c) nemá iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený so Zálohom nakladať v súlade s touto Zmluvou a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, zriadenie Záložného práva k Zálohu alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Záložcu z tejto Zmluvy,

d) neuzavrel s inou osobou, okrem Záložného veriteľa, inú zmluvu týkajúcu sa Zálohu, najmä nie inú záložnú zmluvu, kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu a inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala alebo znemožňovala zriadenie Záložného práva k Zálohu podľa tejto Zmluvy,

e) neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke právo k Zálohu alebo obmedzujúca nakladanie so Zálohom v súlade s touto Zmluvou,

f) bude riadne a včas platiť dane a poplatky, prípadne ďalšie náklady (na údržbu a pod.), ktoré sú spojené so Zálohom. Záložca sa zaväzuje Záloh po uzavretí tejto Zmluvy riadne udržiavať.

X. Záložca:

a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa až do úplného splatenia Pohľadávky:  
aa) neprevedie Záloh;

ab) nezaťaží Záloh (predovšetkým záložným právom a vecným bremenom) v prospech tretej osoby, vrátane nájomných a užívacích práv k Zálohu alebo jeho časti;

b) zabráni znehodnoteniu Zálohu a zdrží sa konania, ktoré by práva Záložného veriteľa porušovalo;

c) Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe umožní vstup na Záloh / do Zálohu a poskytne požadovanú súčinnosť (najmä za účelom obhliadky a zamerania, príp. vykonania úkonov potrebných k vyhotoveniu znaleckého posudku pre účely zistenia ceny Zálohu);

d) informuje Záložného veriteľa o všetkých relevantných skutočnostiach a predloží jej všetky relevantné doklady súvisiace so Zálohom;

e) v prípade, že bude zriadené poistenie Zálohu, do X),0 dní od vzniku poistenia Zálohu písomne oznámi poisťovateľovi vznik záložného práva k Zálohu a požiada poisťovateľa o vinkuláciu poistného plnenia za podmienok stanovených Záložným veriteľom; oznámenie s potvrdením poisťovateľa o jeho prijatí odovzdá Záložca Záložnému veriteľovi v rovnakej lehote.

X. Záložný veriteľ má právo požadovať od Záložcu zmluvnú pokutu a Záložca má v takom prípade povinnosť túto zaplatiť, ak:

a) sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže, že Záloh v čase uzatvorenia Zmluvy nebol z dôvodu na strane Záložcu majetkom Záložcu;

b) Záložca stratí vlastnícke právo k Zálohu po uzatvorení tejto Zmluvy;

c) poruší záväzok uvedený v Zmluve alebo

d) jeho vyhlásenie sa ukáže ako nepravdivé;

a to vo výške Pohľadávky ku dňu, kedy nastane tu uvedená skutočnosť. Zmluvnou pokutou nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá Záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia predmetnej povinnosti vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

#### Čl. V Záverečné ustanovenia

X),. Záložca podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Záložného veriteľa, ktorý podpisom tejto Zmluvy toto splnomocnenie prijíma, podať návrh na vklad záložného práva k Zálohu podľa tejto Zmluvy.

X. Zmluva nadobúda platnosť a pre Q. strany je záväzná dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení Zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia. Zmluva môže byť menená alebo dopĺňovaná iba na základe dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku.

X. Záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy zanikne najmä úplným splatením Pohľadávky v plnom rozsahu vrátane jej príslušenstva. Záložný veriteľ vydá Záložcovi o úplnom splatení Pohľadávky potvrdenie pre účely vykonania výmazu vkladu záložného práva v katastri nehnuteľností.

4. Q. strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti a/alebo oznámenia zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené X),5. (pätnásty) deň po ich preukázateľnom odoslaní na adresu dotknutej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na neskoršiu adresu, oznámenú písomne druhej Zmluvnej strane, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho po jednom pre Záložného veriteľa a pre Záložcu a dva pre potreby katastra nehnuteľností.

6. Táto Zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Q. strany si Zmluvu pozorne prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, ktorému porozumeli a na dôkaz týchto skutočností pripájajú Q. strany svoje podpisy.“

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Rozsudkom č.k. 40C/269/2022-282 zo dňa 03.11.2022 súd vyhovel žalobe, ktorou sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej uzatvoriť zmluvy v znení uvedenom vo výroku I. a II. tohto rozsudku.

2. Podaním doručeným súdu dňa 08.11.2022 žalobca požiadal, aby súd opravil chyby v písomnom vyhotovení uvedeného rozsudku, a to v časti I. výroku rozhodnutia, konkrétne v číslovaní jednotlivých bodov článkov Kúpnej zmluvy a v časti II. výroku rozhodnutia, konkrétne v číslovaní jednotlivých bodov článkov Zmluvy o zriadení záložného práva. Požiadal o opravu číslovania v súlade s tým, ako

sú číslované jednotlivé body článkov Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení záložného práva v žalobe o nahradenie prejavu vôle.

3. Podľa § 224 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) súd kedykoľvek aj bez návrhu opraví v rozsudku chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zjavné nesprávnosti. O oprave vydá opravné uznesenie, ktoré doručí subjektom konania.

4. Súd preskúmal návrh na opravu rozsudku ako aj ostatný obsah spisu, pričom zistil, že v danom prípade sa jedná o chybu v písaní, ku ktorej došlo pri písomnom vyhotovení rozsudku (konkrétne pri vkladaní písomného vyhotovenia rozsudku do elektronického systému súdu, pri ktorom došlo k automatickej zmene formátu číslovania jednotlivých bodov článkov Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení záložného práva uvedených vo výroku I. a II. rozsudku), preto súd túto chybu v súlade s § 224 C.s.p. opravil.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).