

**PRÍLOHA Č. 1**  
**VYMEDZENIE BYTOVEJ BUDOVY**



## VYMEDZENIE BYTOVÉHO DOMU

Názov stavby: **Rinzle, MČ Bratislava – Rača**  
Miesto stavby: Kadnárova ul, MČ Bratislava - Rača  
Katastrálne územie: k.ú. Rača  
Riešené parcely: reg. C:  
časť parcely 1683/170, časť parcely 1683/171,  
reg. E:  
časť parcely 1689, časť parcely 1686, časť parcely 1688, časť parcely 1678,

Plocha pozemku vo funkčnej ploche: **5 974 m<sup>2</sup>** (funkčná plocha F501)

Plocha riešeného územia (investičné zámery): **5 974 m<sup>2</sup>**

Celková hrubá podlažná plocha: **8 364m<sup>2</sup>**

### BILANCIA NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY

OBJEKT	<b>Investičný zámer Rinzle</b>
charakteristika objektu:	Polyfunkčný bytový objekt
zastavaná plocha	1 673
celková podlažná plocha nadzemnej časti	8 364
z toho bývanie	7 528
z toho občianska vybavenosť	836

<b>BÝVANIE:</b>	
počet bytových jednotiek	99
počet obyvateľov	188
<b>OBCHOD:</b>	
čistá predajná plocha	218 m <sup>2</sup>
celkový počet zamestnancov	5

celkový navrhovaný počet PM	130
z toho:	
navrhovaný počet PM na teréne:	20
navrhovaný počet PM v garáži:	110

### Účelové jednotky navrhovanej zástavby územia v zmysle Metodiky HMSR BA

BÝVANIE:	počet bytov:	počet obyvateľov:	počet PM
1-izbové byty	35	42	38
2-izbové byty	50	99	54
3-izbové byty	10	30	16
4-izbové byty	5	18	11
celkom:	<b>99</b>	<b>188</b>	<b>119</b>

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:	m.j.	počet zamestnancov:	počet PM
obchod a služby (užitková plocha):	218	5	11
celkom:		<b>5</b>	<b>11</b>

A	Názov lokality	Rinzie z F 501 na F 101		Názov lokality, pre ktorú sa pripravuje zmena ÚPN
B	Rozloha riešeného územia	5974,66	m <sup>2</sup>	Rozloha celej dotknutej lokality, pre ktorú sa bude meniť ÚPN
	Aktuálny regulatív	F 501		Opis aktuálnej regulácie funkčného využitia územia
C	Index podlažnej plochy (IPP)	1,4		Aktuálny index podlažnej plochy
D	Povolený podiel bývania	70	%	Aký podiel plochy je dnes povolený pre výstavbu funkcie bývania
E	Povolený podiel iných funkcií	30	%	Aký podiel plochy je dnes povolený pre výstavbu funkcií okrem bývania
F	Odvedená hrubá podlažná plocha (HPP)	8 364,52	m <sup>2</sup>	F = B x C Aká hrubá podlažná plocha môže byť na území zastavaná
G	Z toho HPP pre bývanie	5 855,17	m <sup>2</sup>	G = F x D Z toho, aká hrubá podlažná plocha môže slúžiť bývaniu
H	Z toho HPP pre ostatné funkcie	2 509,36	m <sup>2</sup>	H = F x E Z toho, aká hrubá podlažná plocha môže slúžiť ostatným funkciám
	Navrhovaný regulatív	F 101		Opis navrhovanej regulácie funkčného využitia územia
I	Rozloha riešeného územia	5 974,66	m <sup>2</sup>	V prípade ak sa mení aj rozloha riešeného územia/pozemkov
J	IPP	1,4		Navrhovaný index podlažnej plochy
K	Povolený podiel bývania	100	%	Aký podiel plochy bude v návrhu povolený pre výstavbu funkcie bývania
L	Povolený podiel iných funkcií	0	%	Aký podiel plochy bude v návrhu povolený pre výstavbu funkcií okrem bývania
M	Odvedená hrubá podlažná plocha (HPP)	8 364,52	m <sup>2</sup>	M = I x J Aká hrubá podlažná plocha bude môcť byť na území zastavaná
N	Z toho HPP pre bývanie	8 364,52	m <sup>2</sup>	N = M x K Z toho, aká hrubá podlažná plocha môže slúžiť bývaniu
O	Z toho HPP pre ostatné funkcie	0,00	m <sup>2</sup>	O = M x L Z toho, aká hrubá podlažná plocha môže slúžiť ostatným funkciám
	Výpočet nadhodnoty			
P	Predpoklad o výšom zisku z bývania ako OV	20	%	Predpoklad o tom, akú maržu môže developer získať z jedného m <sup>2</sup> bývania
Q	Zmana HPP pre bývanie	2 509,36	m <sup>2</sup>	Q = N - G Výpočet zmien v HPP medzi navrhovaným a aktuálnym stavom pre funkciu bývania
R	Marža z nadhodnoty, prepočítaná na HPP	501,87	m <sup>2</sup>	R = P x Q Marža z pridaných plôch bývania
	Výpočet podielu pre hlavné mesto			
S	Podiel hlavného mesta na zisku zo zmeny regulatív	25	%	Aký podiel HPP má hlavné mesto získať pri zmene navrhovaných regulatívov vo forme bytov
T	Podiel hlavného mesta na zisku v tomto prípade vo forme HPP	125,47	m <sup>2</sup>	T = S x R Kontribúcia pre hlavné mesto ako podiel získanej prepočítanej HPP

U Čo pri priemernej veľkosti bytu 50m<sup>2</sup> a pomere HPP a čistej podlažnej plochy (ČPP) 1:0,65 znamená

1,63

bytov  $U = T / 50 \times 0,65$

*Orientačný prepočet na počet bytov, bude spresnený podľa konkrétnych parametrov projektu, vo vzťahu k pomeru čistej a hrubej podlažnej plochy, pričom sa použije buď skutočný pomer ČPP / HPP alebo konštanta pomeru 0,65 (podľa toho čo bude vyššie).*

**PRÍLOHA Č. 2**  
**POPIS A PARAMETRE PROJEKTU**

## POPIS A PARAMETRE PROJEKTU

Názov stavby:	<b>Rinzle, MČ Bratislava – Rača</b>
Miesto stavby:	Kadnárová ul, MČ Bratislava - Rača
Katastrálne územie:	k.ú. Rača
Riešené parcely:	reg. C: časť parcely 1683/170, časť parcely 1683/171, reg. E: časť parcely 1689, časť parcely 1686, časť parcely 1688, časť parcely 1678,
Plocha pozemku vo funkčnej ploche:	<b>5 974 m<sup>2</sup></b> (funkčná plocha F501)
Plocha riešeného územia (investičné zámery):	<b>5 974 m<sup>2</sup></b>
Celková hrubá podlažná plocha:	<b>8 364 m<sup>2</sup></b>

### CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Riešený pozemok sa nachádza v katastrálnom území Rača. Prístup je cez ul. Hečková z križovatky Hečková – Kadnárová cez Investičný zámer Hroznový sad. Na pozemku sa v súčasnosti nenachádza žiadny objekt. V susedstve sa nachádza zástavba existujúcimi bytovými domami ale aj ďalšie voľné pozemky bez zástavby.

Podľa ÚPN Hl. mesta SR – Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01,02,03,05,06,07 a 08 má uvedený sektor funkčné využitie: Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501 - rozvojové územie, regulačný kód F.

V návrhu riešenia ÚS Hroznový sad a Rinzle uvažujeme so zmenou funkčného využitia *E 501* pozemku na funkčné využitie *Obytné územie, viacpodlažná bytová zástavba kód 101 – rozvojové územie, regulačný kód F*.

### SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH

#### **prevládajúce**

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

#### **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb

- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

#### prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

### BILANCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

súčasná funkčná využitie:	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, F 501 rozvojové územie		
celková plocha územia (m <sup>2</sup> ):	5 974		
regulácia podľa ÚPN pre F 501	<b>IZP</b>	<b>IPP</b>	<b>KZ</b>
koeficienty regulácie:	0,28	1,4	0,25
výmera (m <sup>2</sup> )	1 673	8 364	1 494

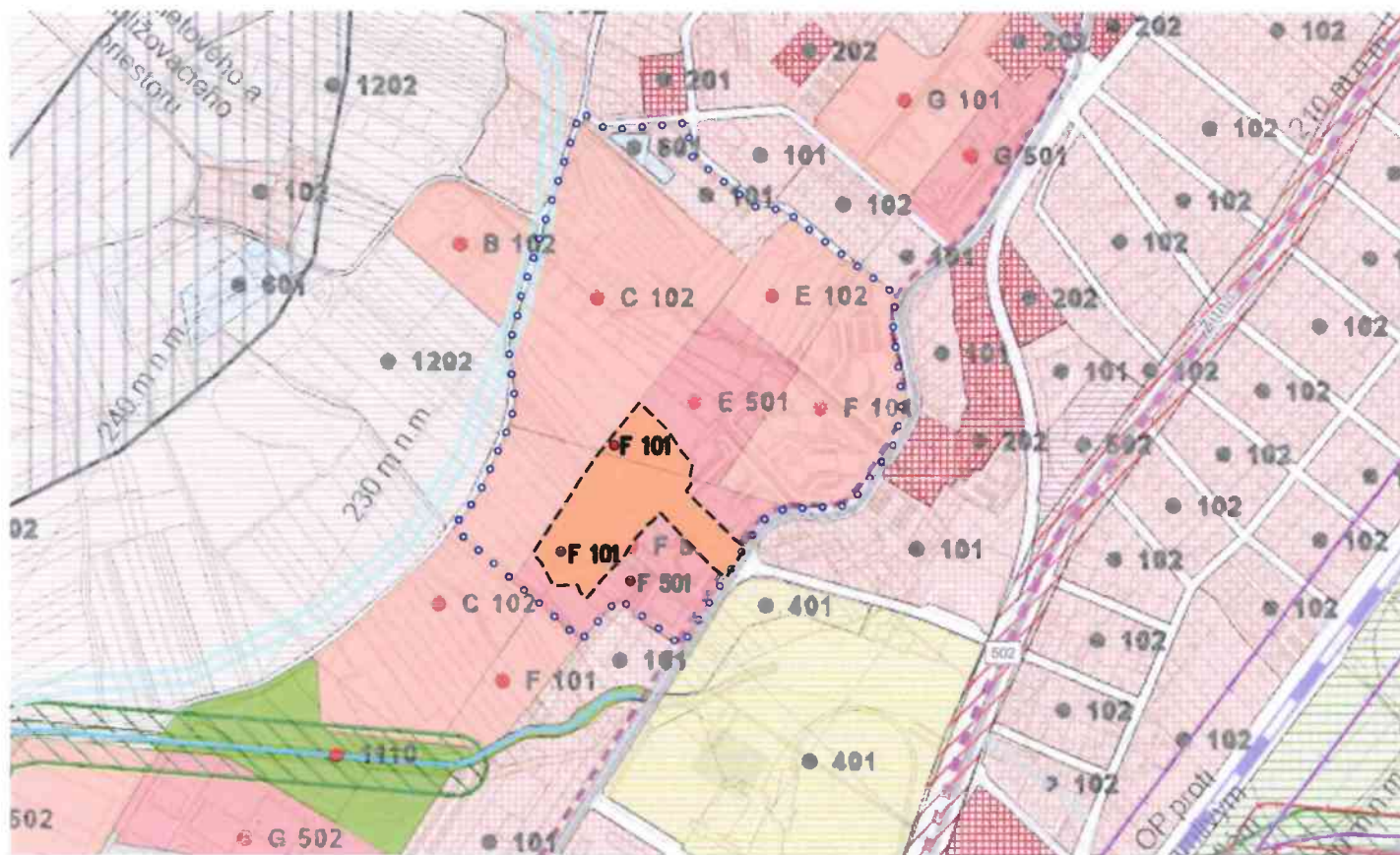
navrhované funkčné využitie:	obytné územie, viacpodlažná obytná zástavba, F 101 rozvojové územie		
celková plocha územia (m <sup>2</sup> ):	5 974		
regulácia podľa ÚPN pre F 101	<b>IZP</b>	<b>IPP</b>	<b>KZ</b>
koeficienty regulácie:	0,28	1,4	0,30
navrhovaná výmera (m <sup>2</sup> )	1 673	8 364	1 792

#### Poznámka:




Uvedené údaje vychádzajú z Metodiky HMBA s cieľom zvýšiť dostupnosť nájomného bývania. Sú orientačné a nezáväznú. Výmery a počty budú predmetom špecifikácie ďalších stupňov PD.

PRÍLOHA Č. 3  
ÚZEMNÁ ŠTÚDIA – GRAFICKÁ ČASŤ





LEGENDA:

-  HRANICA ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVROHOVANÁ ZMENA ÚPN HL.MESTA SR BA:**
-  **F 101** OBYTNÉ ÚZEMIE / viacpodlažná zástavba obytného územia – rozvojové územie, reg.kód F

Funkčné využitie územia

- 101,102 - obytné územie stabilizované
- 101,102 - obytné územie rozvojové
- 201, 202 - občianska vybavenosť stabilizovaná
- 201, 202 - občianska vybavenosť rozvojová
- 301, 302, 303, 304 - výroba stabilizovaná
- 301, 302, 303, 304 - výroba rozvojová
- 401, 402 - šport stabilizovaný
- 501, 502 - zmiešané územie stabilizované
- 501, 502 - zmiešané územie rozvojové
- 601, 602, 603 - technická vybavenosť stabilizovaná

- 701, 702, 703, 704, 705 - doprava a dopravná vybavenosť stabilizovaná
- 801, 802 - dobývacie priestory a odpadové hospodárstvo rozvojové
- 901, 902, 904 - vodná plocha a toky stabilizované
- 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň stabilizovaná
- 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň stabilizovaná
- 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň rozvojová
- 1201, 1202, 1203, 1204, 1205 - poľnohospodárska zeleň a pôda stabilizovaná
- 9901 - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy
- Územný systém ekologickej stability
- biokoridory
- Potoky (malé vodné toky)

Železničné trate a zariadenia

- železničné trate
- vlečky
- Mimoúrovňové križovatky
- mimoúrovňové križovatky - FT C1 + C s MHD
- Komunikačná sieť
- zberné komunikácie - FT B1
- zberné komunikácie - FT B2 + B3
- obslužné komunikácie - FT.C1 + C s MHD
- hlavné cyklistické trasy
- Hlukové preťaženie - pásmo
- preťaženie hlukovej hladiny od 5 dB do 10 dB

Hlukové preťaženie - os

- preťaženie hlukovej hladiny 5 - 10 dB
- Nestabilné územia
- rajón potenciálne nestabilných území
- OP cintorína
- OP technickej infraštruktúry
- ochranné a bezpečnostné pásma energetiky
- ochranné pásma plynu
- OP letísk a heliportov
- OP železničných tratí
- Hranice a zóny
- hranice CHKO

- hranica lesných pozemkov
- ochranné pásmo lesov
- hranice pamiatkových území
- ochranné pásmo NKP
- linie vnímania prírodného masívu
- Hranice území regulácie
- vnútorné mesto / vonkajšie mesto
- Administratívne hranice
- hranice katastrálnych území MČ
- parcela E
- parcela C

# NÁVRH ZMIEN ÚPN HL. MESTA SR - BRATISLAVY, v znení platných zmien a doplnkov





## 01,02,03,05,06,07a08 - upravený čistopis

ŽIADATELIA: UŠ HROZNOVÝ SAD A RINZLE, MČ BRATISLAVA - RAČA  
 Rinzle, s. r. o., Česká ul. 7, Bratislava 831 03  
 Bývanie pod lesom, s. r. o. Hraničná 24A, 821 05 Bratislava  
 SPRACOVATEL: VI GROUP spol s.r.o., Rofnícka157, 831 07 Bratislava,

márc 2025






**LEGENDA:**

-  HRANICA ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA URBANISTICKÝCH BLOKOV, FUNKČNÝCH PŮCH + kôd

**FUNKČNÉ VYUŽITIE ZÁSTAVBY:**

-  BYTOVÉ DOMY – EXISTUJÚCE
-  ZARIADENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, MŠ – VO VÝSTAVBE
-  BYTOVÉ DOMY – NAVRHOVANÉ
-  POBYTOVÝ PARTER BYTOVÝCH DOMOV S OBČIAN. VYBAVENOSŤOU – NAVRHOVANÝ
-  BYTOVÉ DOMY, RODINNÉ DOMY – KOORDINÁCIA PLÁNOVANEJ VÝSTAVBY ((NÁVRH/VÝHLAD))
-  DOPRAVNÉ NAPOJENIE – NAVRHOVANÉ
-  DOPRAVNÉ NAPOJENIE – KOORDINÁCIA PLÁNOVANEJ VÝSTAVY (NÁVRH/VÝHLAD)
-  ZELENĚ NA TERÉNE
-  ZELENĚ NA KONŠTRUKCII
-  VZRASŤÁ ZELENĚ – STROMY
-  POBYTOVÁ ZELENĚ – IHRISKÁ, ODDYCHOVÁ ZÓNA
-  SÚKROMNÁ ZELENĚ – AREÁL MŠ
-  HLAVNÉ CYKLOTRASY
-  HLAVNÝ NÁSTUP DO ÚZEMIA
-  VJAZDY DO PODZEMNÝCH GARÁŽI
-  OKOLITÁ ZASTAVBA
-  PŮCHY A ZARIADENIA ŠPORTU
-  HLAVNÝ DOPRAVNÝ ŤAH
-  HLAVNÉ CYKLOTRASY
-  VODNÝ TOK

**NAVRHOVANÉ ZARIADENIA OV:**

-  STACIONÁR
-  LOKÁLNE POTRAVINY
-  OBCHOD/SLUŽBY

# KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - upravený čistopis

**UŠ HROZNOVÝ SAD A RINZLE, MČ BRATISLAVA - RAČA**

ŽIADATELIA: Rinzle, s. r. o., Česká ul. 7, Bratislava 831 03  
 Bývanie pod lesom, s. r. o., Hraničná 24A, 821 05 Bratislava  
 SPRACOVATEL: VI GROUP spol s.r.o., Ročníka 157, 831 07 Bratislava,

marec 2025





**LEGENDA:**

	HRANICA ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	RIEŠENÉ ÚZEMIE – OBYTNÉ ÚZEMIE / ZMIEŠANÉ ÚZEMIE B+OV
	EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
	ZÁSTAVBA ÚZEMIA navrhované / výhľadová
	ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI existujúce /navrhované
	KOORDINÁCIA PLÁNOVANEJ VÝSTAVBY
	HLAVNÝ DOPRAVNÝ ŤAH
	TRASA ELEKTRICKY
	DOPRAVNÉ NAPOJENIE navrhované/ výhľadové
	HLAVNÉ CYKLOTRASY existujúce / navrhované
	VODNÝ TOK
	REGIONÁLNY BIOKORIDOR – RAČIANSKÝ POTOK S PRITOKMI
	VEREJNÁ ZELEŇ
	VINICE
	ŠPORT
	MATERSKÁ ŠKOLA EXISTUJÚCA / VO VÝSTAVBE – dostupová vzdialenosť 400m
	ZÁKLADNÁ ŠKOLA EXISTUJÚCA – dostup. vzd. 800m
	STREDNÁ ŠKOLA – EXISTUJÚCA
	POLIKLINIKA / ZDRAVOTNÉ STREDISKO – EXISTUJÚCE
	DOMOV SOCIÁLNYCH SLUŽIEB – EXISTUJÚCI
	AGENTÚRA DOMAČEJ OŠETROVATEL. STAROSTLIVOSTI – EXISTUJÚCA
	ZASTÁVKA MHD – AUTOBUS/ELEKTRICKA – dostupové vzdialenosť 300m
	DETSKÉ IHRSKO; OBCHOD; LEKÁREŇ – EXISTUJÚCE

- OBJEKTOVÁ SKLADBA:**
- ① Areál letného kúpaliska Krasňany, Stolnoteniová hala, Fitness
  - ② Futbalový klub Rača, MTX klub Rača
  - ③ Gymnázium, ZŠsMŠ J.A.Komenského, Hubeného 23–25, Bratislava
  - ④ SOŠ polygrafická
  - ⑤ MŠ Barónka
  - ⑥ ZŠ s MŠ Plicková 9a16
  - ⑦ MŠ Novohradská 1
  - ⑧ MŠ Krasňanko – montessori škalko
  - ⑨ Nemecký kultúrny dom

## VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV - upravený čistopis

**ŽIADATELIA:** Rinzle, s. r. o., Česká ul. 7, Bratislava 831 03  
 Bývanie pod lesom, s. r. o, Hraničná 24A, 821 05 Bratislava  
**SPRACOVATEL:** VI GROUP spol s.r.o., Roňnícka157, 831 07 Bratislava, marec 2025

**PRÍLOHA Č. 4**  
**VZOR BUDÚCEJ ZMLUVY**

# Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva [k bytu/om a nebytovému/ým priestoru/om]

uzatvorená v zmysle § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových  
priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“)

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

## Nadobúdateľ:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481  
zastúpenie: xxx  
bankové spojenie: xxx  
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx  
variabilný symbol: xxx  
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Nadobúdateľ“)

a

## Prevodca:

### [obchodné meno]

sídlo: xxx  
IČO: xxx  
štatutárny orgán: xxx  
zápis: Obchodný register Mestského súdu xxx, oddiel xxx, vložka č.: xxx  
bankové spojenie: xxx  
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx  
variabilný symbol: xxx  
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Prevodca“)

(Nadobúdateľ a Prevodca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

## Preambula

- A. Dňa [●] Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. MAG[●] vo vzťahu k projektu [●] v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o spolupráci“), ktorá je súčasťou opatrení Nadobúdateľa pri realizácii mestskej politiky nájomného bývania a na základe ktorej sa Prevodca po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Nadobúdateľa určité byty a nebytové priestory, výsledkom čoho je uzavretie tejto Zmluvy.
- B. Prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy nachádzajúcich sa v katastrálnom území [xxx, obci xxx, okres xxx]. Účastníci tohto zmluvného vzťahu vedení ich spoločným zámerom - prevodom vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam z Prevodcu na Nadobúdateľa

a úpravou ich vzájomných vzťahov uzatvárajú v súlade s ustanovením § 51 OZ a § 5 zákona o vlastníctve bytov túto Zmluvu v nasledovnom znení.

## Článok I Opis nehnuteľností

*[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie (podľa tohto sa v Zmluve upraví aj počet Bytov, Garáží a prípadne sa doplnia aj ďalšie položky (najmä Pivničné kobky)).]*

- 1.1. Prevodca je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území xxx, obci xxx, okres xxx:
- a) byt č. xxx (ďalej len „Byt“), nachádzajúci sa na xxx .p. bytovej budovy v Bratislave na ul. xxx, vchod: xxx, so súp. č. xxx, (popis stavby: xxx), postaveného na pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup> (ďalej len „Bytová budova“ alebo „budova“), Byt evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;
  - b) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy, evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na spoločných častiach a zariadeniach budovy**“);
  - c) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx k zastavanému pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx o výmere xxx m<sup>2</sup> (ďalej len „**zastavaný pozemok**“), evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na zastavanom pozemku**“)
  - d) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx k príľahlým pozemkom a to:
    - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup>;
    - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup>;
    - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup>;
    - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup>;
    - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup>;
    - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup>;
    - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup> (ďalej len „**príľahlé pozemky**“)(ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na príľahlých pozemkoch**“);
  - e) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti xxx k nebytovému priestoru – Priestor č. xxx (ďalej len „**Garáže č. xxx**“), druh nebytového priestoru: xxx, nachádzajúceho sa na xxx. p Bytovej budovy (uvedený spoluvlastnícky podiel vo veľkosti xxx sa vzťahuje na oprávnenie užívať parkovacie státia č. xxx, xxx a xxx) (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel na Garážach č. xxx**“);
  - f) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy o veľkosti xxx z xxx, evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a zariadeniach budovy**“);
  - g) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku o veľkosti xxx z xxx evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku**“);
  - h) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príľahlým pozemkom o veľkosti xxx z xxx evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príľahlým pozemkom**“);

- i) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m<sup>2</sup> (ďalej len „**pozemok 1**“), evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v nasledujúcich veľkostiach:
- spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1 o veľkosti xxx (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1**“);
  - spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. P2 k pozemku 1 o veľkosti xxx (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. P2 k pozemku 1**“);  
(ďalej nehnuteľností uvedených pod písm. a) až i) spolu len ako „**Nehuteľnosť**“)

## Článok II Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom Zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam z výlučného vlastníctva Prevodcu na Nadobúdateľa za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.1. Prevodca bezodplatne prevádza svoje vlastnícke právo k Nehuteľnostiam do výlučného vlastníctva Nadobúdateľa za podmienok stanovených v tejto Zmluve a Nadobúdateľ bezodplatne nadobúda prevádzané Nehuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva.

## Článok III Popis Bytu, príslušenstva Bytu a nebytového priestoru

*[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]*

- 3.1. [Prevádzaný Byt sa nachádza na xxx p. Bytovej budovy. Predmetný Byt pozostáva z xxx obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie chodba, kuchynský kút, WC, kúpeľňa + WC, šatník, balkón s výmerou xxx m<sup>2</sup>, terasa s výmerou xxx m<sup>2</sup>.
- 3.2. Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva (bez plochy balkónov a terasy) predstavuje xxx m<sup>2</sup>.
- 3.3. Nebytový priestor – Garáže č. xxx je samostatný nebytový priestor v Bytovej budove určený na parkovanie osobných motorových vozidiel. Nachádza sa na xxx. p. Bytovej budovy a tvorí ho spoločná vnútorná komunikácia a spolu xxx parkovacích státí.
- 3.4. Celková podlahová plocha Garáží č. xxx je xxx m<sup>2</sup>.
- 3.5. Spoluvlastnícky podiel na Garážach č. xxx je daný veľkosťou najmenej xxx, ktorý zodpovedá xxx parkovacím státiam, príslušnému podielu na spoločnej vnútornej komunikácii Garáží č. xxx, podielu najmenej vo výške xxx z celkového podielu Garáží č. xxx na spoločných častiach, spoločných zariadeniach budovy a k príslušným pozemkom, čo predstavuje spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príľahlým pozemkom o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k pozemku xxx o veľkosti xxx.]

## Článok IV Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení budovy

*[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]*

- 4.1. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení budovy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu xxx.

- 4.2. Spoločnými časťami budovy sa rozumejú časti budovy nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä základy budovy, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie
- 4.3. Spoločnými zariadeniami budovy sa rozumejú technologické zariadenie Bytovej budovy, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto Bytovej budovy, a to aj keď, je umiestnené mimo Bytovej budovy, najmä výťah, zariadenie na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody, vzduchotechnika, spoločné elektrické a telekomunikačné rozvody, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, tepionosná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka a telekomunikačná prípojka
- 4.4. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytovej budovy je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovej budove. Tento spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu predstavuje xxx a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx predstavuje xxx z podielu xxx.]

## **Článok V**

### **Úprava práv k pozemku**

*[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]*

- 5.1. Prevodca spolu s Bytom prevádza na Nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na zastavanom pozemku, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na príľahlých pozemkoch a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1.
- 5.2. Prevodca spolu so spoluvlastníckym podielom na Garážach č. xxx prevádza na Nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príľahlým pozemkom a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k pozemku 1.]

## **Článok VI**

### **Technický stav prevádzaných Nehnutelností**

- 6.1 Prevodca oboznámil Nadobúdateľa so stavom prevádzaných Nehnutelností a vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady, na ktoré by mal Nadobúdateľa osobitne upozorniť.
- 6.2 Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámil so stavom prevádzaných Nehnutelností v rozsahu vyplývajúcom z úradnej evidencie katastra nehnuteľností a osobnou obhliadkou.
- 6.3 Prevodca vyhlasuje, že technický stav Nehnutelností sa odo dňa obhliadky Nehnutelností žiadnym spôsobom nezmenil.
- 6.4 Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ustanovenia tohto Článku si opätovne prečítali, na vykonaných prehláseniach naďalej trvajú, ich znenie je im dôverne známe, a súhlasia s ním.
- 6.5 Prevodca zodpovedá počas záručnej doby za vady, ktoré vzniknú na Nehnutelnostiach po jeho odovzdaní a prevzatí. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe v trvaní tridsaťšesť (36) mesiacov pokiaľ ide o stavebnú časť Nehnutelností. Záručná doba na dodané technologické a ostatné zariadenia je v trvaní doby uvedenej v príslušnom záručnom liste, maximálne však 24 mesiacov. Záručná doba začína plynúť odo dňa podpisu odovzdávacieho protokolu k Nehnutelnostiam *[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]*
- 6.6 Práva zo zodpovednosti za vady nebude možné počas trvania záručnej doby uplatniť, pokiaľ:
  - a) sa bude jednať o zjavné vady nezachytené v Protokole podľa bodu 10.1 tejto Zmluvy;
  - b) bude vada spôsobená neodborným zásahom tretej osoby a Prevodca takýto neodborný zásah bude vedieť preukázať (napr. odborným vyjadrením výrobcu alebo zhotoviteľa);
  - c) bude vada spôsobená vyššou mocou;
  - d) bude vada spôsobená zásahom Nadobúdateľa alebo jeho nájomcov;
  - e) bude vada spôsobená nesprávnym užívaním Nehnutelností alebo ich nedostatočnou údržbou zo strany Nadobúdateľa, resp. tretích osôb alebo poškodením spôsobeným treťou osobou (za tretiu osobu sa nepovažuje dodávateľ Prevodcu) alebo neprimeraným opotrebením.
- 6.7 Práva zo zodpovednosti za vady musia byť uplatnené v záručnej dobe, avšak najneskôr do tridsiatich dní (30)

pracovných dní odo dňa kedy bolo možné vadu zistiť, inak tieto práva zanikajú.

## Článok VII

### Hodnota odovzdávaných a preberaných Nehnutelností

- 7.1. Prevodca a Nadobúdateľ sa po vzájomnej dohode dohodli na bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam [●] *[Technická poznámka: Hodnotu prevádzaných nehnuteľností je potrebné špecifikovať jednotlivo pri každom Byte, Garáži, Pivnici, Pozemku]* špecifikovaným v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy. Dôvodom dojednania bezodplatného prevodu sú skutočnosti opísané v Zmluve o spolupráci, ktorá bola uzatvorená v rámci osobitnej spolupráce Zmluvných strán pri realizácii a politiky nájomného bývania v Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, s čím Prevodca vyslovene súhlasil a bezodplatný prevod v plnom rozsahu akceptoval.
- 7.2 Hodnota Nehnutelností špecifikovaných v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy je určená Prevodcom nasledovne:

*[Doplniť Nehnutelnosti podľa Článku 1 bod 1.1 tejto Zmluvy, pri ktorých je potrebné uviesť hodnotu (byť, garáž, parkovacie státie, pivnica...)]*

## Článok VIII

### Správa Bytovej budovy

- 8.1 Prevodca oboznámili Nadobúdateľa, že správu budovy zabezpečuje [spoločnosť xxx, so sídlom xxx, xxx, IČO: xxx], a je s ním uzatvorená zmluva o výkone správy.
- 8.2 Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa ako výlučný vlastník Nehnutelností bude podieľať na správe Bytovej budovy a v zodpovedajúcom rozsahu pristupuje k existujúcej zmluve o výkone správy bytov a nebytových priestorov v tejto Bytovej budove v súlade s požiadavkami § 5 zákona o vlastníctve bytov.
- 8.3 Prevodca deklaruje potvrdením od správcu, že všetky platby súvisiace so správou a užívaním nehnuteľností má zaplatené. Potvrdenie – vyhlásenie, že vlastník Nehnutelností nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním Nehnutelností a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv predloží Nadobúdateľovi k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam. Uvedené piatí iba v prípade, ak nejde o prvý prevod v novopostavenej budove.

## Článok IX

### Vyhlásenia Zmluvných strán

- 9.1. Prevodca vyhlasuje, že prevádzané Nehnutelnosti:
- nie sú predmetom úradne registrovaných alebo iných práv tretích osôb, najmä nie záložných práv, nájomných práv, vecných bremien alebo práv držby či užívania (s výnimkou tých práv tretích osôb, ktoré sú výslovne uvedené v článku IX bodoch 9.2 a 9.3 Zmluvy);
  - nie sú predmetom žiadnych predkupných práv;
  - v súvislosti s nimi neboli uplatnené žiadne reštitučné ani iné nároky;
  - nie sú predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní; a
  - nie sú predmetom akýchkoľvek súdnych, správnych, rozhodcovských, vykonávacích alebo iných konaní, ani neboli uplatnené žiadne relevantné právne nároky, ktoré by takéto konania mohli vyvolať.
- 9.2. Prevodca vyhlasuje, že neexistujú žiadne nesplnené splatné povinnosti, týkajúce sa prevádzaných Nehnutelností, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu, ktoré by zo zákona prešli prevodom vlastníctva k Nehnutelnostiam na Nadobúdateľa.
- 9.3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že si je vedomý, že na Nehnutelnostiach je zriadená t'archa:  
*[Technická poznámka: Môže byť doplnené v súlade s podmienkami Zmluvy o spolupráci.]*

- 9.4. Nadobúdateľ vyhlasuje, že si je vedomý, že podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov je zo zákona zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome záložné právo k Bytu a [k spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa budovy, spoločných častí budovy, spoločných zariadení budovy a príslušenstva na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytu a spoluvlastníckeho podielu na Garážach č. xxx, ktoré urobí vlastníak Bytu a spoluvlastníckeho podielu na Garážach č. xxx.]
- 9.5. Prevodca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy prevádzané Nehnutelnosti nepreviedol, nezaťažil žiadnym vecným bremenom ( s výnimkou vecných bremien podľa bodu 9.3 tohto článku), iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvoril zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky (okrem samotnej Zmluvy o spolupráci). Prevodca taktiež prehlasuje, že s inou osobou ako s Nadobúdateľom neuzavrel žiadnu Zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť Nehnutelnosti do vlastníctva.
- 9.6. S účinnosťou od momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Nadobúdateľom na základe tejto Zmluvy Prevodca postupuje na Nadobúdateľa v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka všetky pohľadávky a práva a Nadobúdateľ preberá v súlade § 531 a nasl. Občianskeho zákonníka všetky záväzky a povinnosti Prevodcu zo zmluvy ..... uzavretej dňa ..... (ďalej len „**Zmluva o spoločnom užívaní niektorých objektov**“), ktorej predmetom je úprava vzájomných práv a povinností účastníkov Zmluvy o spoločnom užívaní niektorých objektov týkajúcich sa správy inžinierskych sietí a iných objektov a prvkov spoločne slúžiacich Bytovej budovy alebo bytom a nebytovým priestorom sa v ňom nachádzajúcim, nasledovným stavbám:[Bude doplnená identifikácia stavieb tvoriacich projekt], zastavanému pozemku, prilehlému pozemku a pozemkom zastavaným [budovami tvoriacimi Projekt] a/alebo ich vlastníkom alebo spoluvlastníkom a úhrady nákladov spojených s prevádzkou, údržbou, opravou takýchto inžinierskych sietí a iných objektov a prvkov a iných obdobných nákladov, a to v rozsahu pohľadávok a práv, záväzkov a povinností súvisiacich s a/alebo vzťahujúcich sa na Nehnutelnosti. Nadobúdateľ momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam vstupuje do právneho postavenia Prevodcu ako účastníka Zmluvy o spoločnom užívaní niektorých objektov, ktoré má Prevodca ako vlastníak Nehnutelností. Ostatní účastníci Zmluvy o spoločnom užívaní niektorých objektov udelili k prevzatíu záväzkov a povinností Prevodcu Nadobúdateľom v zmysle tohto bodu 13.4 Zmluvy svoj súhlas a aj Nadobúdateľ súhlasí, aby v prípade prevodu iných bytov a nebytových priestorov v Bytovej budove daný predávajúci previedol svoje práva a povinnosti zo Zmluvy o spoločnom užívaní niektorých objektov na nového vlastníka.

## Článok X

### Odobzdanie Nehnutelností a nadobudnutie vlastníctva k nim

- 10.1. Prevodca Nehnutelnosti vypracuje v zmysle tejto Zmluvy a odovzdá Nadobúdateľovi do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatíu Nehnutelností spíšu Prevodca a Nadobúdateľ preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný Prevodcom aj Nadobúdateľom.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevodca do desiatich (10) pracovných dní odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa Článku 10 bodu 10.1 Zmluvy urobí všetky opatrenia na ohlásenie zmeny vlastníctva Nehnutelností v súvislosti s úhradami platieb všetkých služieb a dodávok spojených s užívaním Nehnutelností, najmä v súvislosti so správou budovy, dodávkou elektrickej energie, plynu, odvozom domového odpadu a pod.
- 10.3. Prevodca sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania Nehnutelností uhradí všetky platby za služby a dodávky vymenované v Článku 10 bode 10.2 tohto článku Zmluvy.
- 10.4. Nadobúdateľ nadobudne na základe tejto Zmluvy vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálnym odborom, o povolení vkladu vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
- 10.5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu preberacieho protokolu prechádza na Nadobúdateľa nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach ako aj povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Nehnutelností, najmä ale nie výlučne náklady spojené s dodávkou médií najmä elektriny, vody, plynu, internetu, vodné stočné, odvoz komunálneho a iného odpadu.

- 10.6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy podá Prevodca bezprostredne po podpise tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami podľa Zmluvy o spolupráci.

## **Článok XI**

### **Záverečné ustanovenia**

- 11.1. Zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami OZ, zákonom o vlastníctve bytov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 11.2. Zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nadobúdateľa podľa § 47a ods. 1 OZ a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 11.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať.
- 11.4. Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť iných ustanovení Zmluvy, ktoré zostávajú naďalej platné a účinné. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy ustanovením platným a účinným, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do tohto času platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.5. Zmluva sa vyhotovuje v 8 (ôsmich) rovnopisoch, z toho Prevodca obdrží 2 (dva) rovnopisy, Nadobúdateľ 4 (štyri) rovnopisy po podpise tejto Zmluvy, 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.
- 11.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a dikciou a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

Nadobúdateľ:

Prevodca:

\_\_\_\_\_  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

xxx

xxx

\_\_\_\_\_  
xxx

xxx

xxx

**PRÍLOHA č. 5  
METODIKA**

[https://bratislavask.s3.bratislava.sk/upload/Methodika\\_2024\\_najomne\\_byvanie\\_09e5b7b180.pdf](https://bratislavask.s3.bratislava.sk/upload/Methodika_2024_najomne_byvanie_09e5b7b180.pdf)

**PRÍLOHA Č. 6**  
**VZOR RUČITEL'SKÉHO VYHLÁSENIA**

( )

( )

## RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE (ďalej len „Ručiteľské vyhlásenie“)

Spoločnosť [●], založená a existujúca podľa práva [●], so sídlom [●], zapísaná v [●] pod číslom [●] (ďalej len „Ručiteľ“)

vyhlasuje

s odkazom na § 303 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) v prospech

**Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „Mesto“),

nasledujúce:

**Úvodné ustanovenia:**

- (A) Dňa [●] Mesto a spoločnosť [●], so sídlom [●], IČO: [●], zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom [●], Oddiel: [●], Vložka č.: [●], (ďalej len „Developer“) uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. MAG[●] vo vzťahu k projektu [●] (v znení prípadných neskorších dodatkov ďalej len „Zmluva o spolupráci“), ktorá je súčasťou opatrení Mesta pri realizácii mestskej politiky nájomného bývania a na základe ktorej sa Developer po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Mesto určité byty a nebytové priestory.
- (B) Ručiteľ je ovládajúcou osobou Developera a je aj v záujme Ručiteľa, aby si Developer riadne splnil svoje záväzky zo Zmluvy o spolupráci. Ručiteľ chce preto zabezpečiť záväzky Developera zo Zmluvy o spolupráci prostredníctvom Ručiteľského vyhlásenia, ktorým má zabezpečiť riadne splnenie akéhokoľvek peňažného záväzku Developera zo Zmluvy o spolupráci, a to najmä akéhokoľvek peňažného záväzku podľa ustanovení článku 9 (*Vyhlásenia a ubezpečenia Developera*) a podľa ustanovení článku 10 (*Odškodnenie a sankcie*) Zmluvy o spolupráci (ďalej len „Zväzky“).

**Z toho dôvodu sa Ručiteľ zaväzuje k nasledujúcemu:**

### 1. Ručiteľské vyhlásenie

- 1.1 Ručiteľ sa týmto Mestu bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje, že ak Developer z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek Záväzok v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 (desať) pracovných dní, Ručiteľ na písomnú výzvu Mesta zaplatí takú čiastku, nepresahujúcu však maximálnu čiastku vo výške ..... EUR okamžite, nepodmienenne a bezodkladne namiesto Developera.
- 1.2 Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Mesto nebude povinné vyzvať Developera na splnenie splatného Záväzku predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tohto Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.

### 2. Vyhlásenia

- 2.1 Ručiteľ týmto vyhlasuje a zaručuje Mestu odo dňa účinnosti tohto Ručiteľského vyhlásenia až do úplného uspokojenia všetkých Záväzkov, že:
  - (a) je osobou vykonávajúcou priamu alebo nepriamu kontrolu nad Developerom,
  - (b) je oprávnený platne vystaviť toto Ručiteľské vyhlásenie, vykonávať práva a plniť povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia,

- (c) má všetky nevyhnutné oprávnenia a kompetencie na vydanie tohto Ručiteľského vyhlásenia, a
- (d) obdržal všetky korporátne a iné súhiasy, ktoré sú potrebné na vystavenie tohto Ručiteľského vyhlásenia a na plnenie záväzkov z tohto Ručiteľského vyhlásenia.

### 3. Záverečné ustanovenia

#### 3.1 Rozhodné právo

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa vykladá a riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky (bez prihliadnutia na ustanovenia kolíznych noriem). Upiatnenie akéhokoľvek ustanovenia slovenských právnych predpisov, ktoré nie sú kogentnej povahy, sa jednoznačne vylučuje, ak by ich aplikácia zmenila význam alebo účel niektorého z ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia.

#### 3.2 Oddeliteľnosť

Každé ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia bolo podľa platných právnych predpisov nevymáhateľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Ručiteľ a Mesto v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tohto Ručiteľského vyhlásenia, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tohto Ručiteľského vyhlásenia, potrebných v súvislosti s príslušnou nevymáhateľnosťou alebo neplatnosťou.

#### 3.3 Platnosť a účinnosť Ručiteľského vyhlásenia

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa stane platným a účinným jeho podpisom Ručiteľom a zostane platné a účinné v celom rozsahu až do uspokojenia alebo iného zániku všetkých Záväzkov.

#### 3.4 Riešenie sporov

Všetky spory, nároky, rozdiely alebo rozpory, ktoré vznikli na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo v súvislosti s ním, vrátane všetkých sporov o jeho existencii, platnosti, výklade, plnení, porušení alebo zrušení a následkoch jeho zrušenia, sporov vzťahujúcich sa na mimozmluvné povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo súvisiace s ním budú riešené a s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike.

Ručiteľ potvrdzuje, že toto Ručiteľské vyhlásenie je urobené na základe slobodnej a vážnej vôle, na dôkaz čoho pripája svoj podpis:

V [●] dňa [●]

[●]

---

Meno: [●]

Funkcia: [●]

---

Meno: [●]

Funkcia: [●]

Mesto s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho:

V Bratislave dňa [●]

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

---

Meno: [●]

Funkcia: [●]

PRÍLOHA Č. 7  
VZOR ZMLUVY O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

## Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa ustanovenia § 151b a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

### Záložný veriteľ:

#### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

### Záložca:

#### [obchodné meno]

sídlo: xxx

IČO: xxx

zápis: Obchodný register Mestského súdu xxx, oddiel xxx, vložka č.: xxx

kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Záložca“)

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“).

### Nakoľko:

- (A) Dňa [●] Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. MAG[●] vo vzťahu k projektu [●] (ďalej len „Zmluva o spolupráci“), ktorá je súčasťou opatrení Záložného veriteľa pri realizácii mestskej politiky nájomného bývania a na základe ktorej sa Záložca po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Záložného veriteľa určité byty a nebytové priestory.
- (B) Viaceré ustanovenia Zmluvy o spolupráci zároveň zakladajú povinnosti Záložcu zaplatiť Záložnému veriteľovi rôzne finančné nároky vrátane nároku na zmluvnú pokutu, náhradné finančné plnenie alebo nárok na náhradu škody v prípadoch stanovených v Zmluve o spolupráci.
- (C) Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie akýchkoľvek peňažných pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi zo Zmluvy o spolupráci, a to najmä peňažných pohľadávok Záložného veriteľa, ktoré môžu vzniknúť podľa ustanovení Zmluvy o spolupráci (ďalej len „Budúca pohľadávka“), uzatvoria túto Zmluvu o zriadení záložného práva.

A preto sa dohodli:

## 1. Predmet záložného práva

- 1.1 Záložca je [výlučným vlastníkom nehnuteľností, spoluvlastnícky podiel 1/1], nachádzajúcich sa v okrese: [●], obec: [●], katastrálne územie: [●], zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu [●], katastrálny odbor, na LV č. [●], ako:
- (a) parcela registra [„C“ / „E“] číslo: [●], výmera: [●] m<sup>2</sup>, druh pozemku: [●];
  - (b) parcela registra [„C“ / „E“] číslo: [●], výmera: [●] m<sup>2</sup>, druh pozemku: [●];
  - (c) parcela registra [„C“ / „E“] číslo: [●], výmera: [●] m<sup>2</sup>, druh pozemku: [●];
  - (d) [...]
- (ďalej spolu len „Nehuteľnosti“).
- 1.2 Záložca týmto bezpodmienečne a neodvolateľne dáva do zálohu Nehuteľnosti na zabezpečenie Budúcej pohľadávky a jej príslušenstva (ako zabezpečovanej pohľadávky) (ďalej len „Zabezpečovaná pohľadávka“) s najvyššou hodnotou istiny Zabezpečovanej pohľadávky [bude doplnená suma neindexovanej Časti nadhodnoty vo finančnom vyjadrení] EUR.
- 1.3 Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že prípadná zmena výšky Zabezpečovanej pohľadávky na základe prípadnej budúcej zmeny Zmluvy o spolupráci alebo na základe inej právnej skutočnosti nemá vplyv na zabezpečenie danej pohľadávky záložným právom vyplývajúcim z tejto Zmluvy (to znamená, že Záložný veriteľ je oprávnený domáhať sa svojho uspokojenia z Nehuteľností ako zálohu bez ohľadu na to, v akej výške bude Zabezpečovaná pohľadávka; ustanovenie o najvyššej hodnote istiny Zabezpečovanej pohľadávky tým však nie je dotknuté).
- 1.4 Záložca a Záložný veriteľ vyhlasujú, že na Nehuteľnostiach neboli zriadené žiadne vecné práva k cudzej veci, okrem [●]. [Záložný veriteľ môže na základe dohody so Záložcom akceptovať existenciu iných vecných práv na Nehuteľnostiach za predpokladu, že nemajú dopad na hodnotu zabezpečenia].
- 1.5 Pre vylúčenie pochybností, Záložný veriteľ týmto nepreberá žiadne záväzky Záložcu vyplývajúce z alebo týkajúce sa Nehuteľností a Záložca naďalej ostáva zaviazaným z akýchkoľvek záväzkov vyplývajúcich z alebo týkajúcich sa Nehuteľností.

## 2. Povinnosti Záložcu

- 2.1 Záložca sa týmto zaväzuje, že:
- (a) urobí na svoje náklady všetky úkony, ktoré bude Záložný veriteľ požadovať a/alebo ktoré budú potrebné na platné zriadenie, zachovanie, ochranu alebo prípadný výkon záložného práva v súlade s touto Zmluvou, najmä v tomto zmysle podpíše všetky doklady, listiny a dohody, získa potrebné súhlasy, schválenia a iné oprávnenia a vydá všetky pokyny, ktoré bude Záložný veriteľ považovať za vhodné na uplatnenie akéhokoľvek práva, ktoré mu vyplýva z tejto Zmluvy alebo z právnych predpisov v súvislosti s touto Zmluvou,
  - (b) bude poskytovať Záložnému veriteľovi všetky podstatné informácie, ktoré sa týkajú Nehuteľností, alebo ktoré sú podstatné pre vzťah Záložcu a Záložného veriteľa na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou,
  - (c) bude bez zbytočného odkladu a bez predchádzajúcej výzvy Záložného veriteľa informovať Záložného veriteľa o tom, že nastala akákoľvek skutočnosť, na základe ktorej by:
    - (i) tretia osoba nadobudla alebo mohla nadobudnúť akékoľvek právo k Nehuteľnostiam,

- (ii) došlo alebo mohlo dôjsť k napadnutiu, spochybneniu alebo akémukoľvek vzneseniu námietok voči vlastníckemu právu Záložcu k Nehnutelnostiam, alebo
  - (iii) došlo alebo mohlo dôjsť k ohrozeniu existencie Záložného práva alebo k akémukoľvek ohrozeniu, obmedzeniu alebo znemožneniu výkonu Záložného práva,
- (d) poskytne Záložnému veriteľovi všetky podklady, listiny a dokumenty týkajúce sa Nehnutelností a umožní Záložnému veriteľovi vykonať nevyhnutné úkony vo vzťahu k Nehnutelnostiam, ktoré bude Záložný veriteľ považovať za vhodné na ochranu a zachovanie práv a nárokov Záložného veriteľa vo vzťahu k Zabezpečovanej pohľadávke a k zachovaniu, ochrane a vymáhaniu práv Záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy, zo Zmluvy o spolupráci alebo v súvislosti s nimi,
- (e) neuskutoční ani neumožní inej osobe uskutočniť úkon, ktorý by mohol ohroziť alebo negatívne ovplyvniť hodnotu Nehnutelností, ich existenciu alebo výkon záložného práva podľa tejto Zmluvy,
- (f) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa:
- (i) nezriadi ani neumožní vznik žiadneho práva tretej osoby k Nehnutelnostiam alebo akejkolvek ich časti s výnimkou záložného práva podľa tejto Zmluvy,
  - (ii) nepredá, nevymení, nepostúpi ani inak nescudzí, ani neposkytne predkupné právo, akúkoľvek opciu alebo obdobný nástroj s ohľadom na predaj, výmenu, postúpenie alebo iné scudzenie Nehnutelností alebo akejkolvek ich časti, a
  - (iii) akýmkoľvek iným spôsobom neobmedzí svoje vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a svoje právo nakladať s Nehnutelnosťami a ani sa k tomu nijak nezaviaže,
- (g) v prípade akéhokoľvek prevodu alebo prechodu vlastníckych práv k Nehnutelnostiam alebo akejkolvek ich časti pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi takýchto Nehnutelností (alebo ich akejkolvek časti), ktoré boli predmetom prevodu alebo prechodu, a Záložca sa preto zaväzuje zabezpečiť, aby nadobúdateľ takých Nehnutelností, ktorý sa stane novým záložcom podľa tejto Zmluvy, podpísal všetky také dokumenty a potvrdenia, ktoré bude Záložný veriteľ vyžadovať v súvislosti so zmenou záložcu,
- (h) bude vykonávať práva spojené s Nehnutelnosťami s odbornou starostlivosťou tak, aby ich výkon nebol v rozpore so záujmami Záložného veriteľa alebo na jeho ujmu,
- (i) kedykoľvek na požiadanie umožní Záložnému veriteľovi alebo ním určeným osobám prístup k Nehnutelnostiam za účelom kontroly alebo ocenenia Nehnutelností a poskytne im potrebnú súčinnosť pri ich vykonávaní, a
- (j) za účelom zistenia aktuálnej výšky hodnoty Nehnutelností na základe písomnej výzvy Záložného veriteľa nechá vyhotoviť alebo zabezpečí vyhotovenie znaleckého posudku vypracovaného znalcom prijateľným pre Záložného veriteľa na Nehnutelnosti alebo ich vybranú časť určenú Záložným veriteľom a predloží ho Záložnému veriteľovi v lehote uvedenej v písomnej výzve, pričom lehota nemôže byť kratšia ako 30 dní.

### **3. Vznik a trvanie záložného práva**

- 3.1 Zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Záložného veriteľa podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Záložné právo k Nehnutelnostiam vzniká vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností s účinnosťou ku dňu právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomný alebo elektronický návrh o urýchlené povolenie vkladu záložného práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností podá Záložca a v lehote do 5 pracovných dní od uzavretia tejto Zmluvy predloží Záložnému veriteľovi (i) originál návrhu na vklad s prezenčnou pečiatkou katastrálneho odboru príslušného okresného úradu alebo (ii) návrh na vklad vrátane elektronickej doručky potvrdzujúcej podanie návrhu na vklad záložného práva k Nehnutelnostiam a zaplatenie príslušného správneho poplatku.
- 3.4 Záložca doručí Záložnému veriteľovi rozhodnutie katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva a originál výpisu z listu vlastníctva (použiteľného na právne úkony) týkajúceho sa Nehnutelností, ktoré bude potvrdzovať vklad záložného práva podľa tejto Zmluvy v prospech Záložného veriteľa ako jediného záložného práva k Nehnutelnostiam bezodkladne po ich vydaní, najneskôr však do 30 dní odo dňa podania návrhu na vklad.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie nie len urýchleného konania o povolení vkladu záložného práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Záložca.

#### 4. Výkon záložného práva

- 4.1 Ak Záložca nezaplatí Zabezpečovanú pohľadávku alebo jej časť riadne, úplne alebo včas tak ako vyplýva zo Zmluvy o spolupráci, Záložný veriteľ je oprávnený uplatniť si svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy a uspokojiť si svoje nároky zodpovedajúce splatnej a nezaplatenej časti Zabezpečovanej pohľadávky výkonom záložného práva.
- 4.2 Záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť začatie výkonu záložného práva Záložcovi. V písomnom oznámení uvedie aj spôsob, akým sa uspokojí, alebo sa bude domáhať uspokojenia z Nehnutelností. Záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia zaslať príslušnému okresnému úradu, ktorý začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.
- 4.3 Záložný veriteľ môže v rámci výkonu záložného práva uspokojiť svoje pohľadávky nasledujúcim spôsobom:
- (a) predajom zálohu vo verejnej súťaži vyhlásenej Záložným veriteľom podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“); alebo
  - (b) ak predaj zálohu podľa bodu 4.3(a) nebude úspešný, akýmkoľvek iným spôsobom právne možným v čase začatia výkonu záložného práva.

Ak sa výkon Záložného práva (speňaženie zálohu) uskutočňuje iným spôsobom ako podľa bodu 4.3(a), iným spôsobom ako predajom na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov, alebo iným spôsobom ako priamym predajom podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy, Záložný veriteľ je v takom prípade povinný pri predaji zálohu postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu.

- 4.4 Záložný veriteľ sa v rámci výkonu záložného práva môže uspokojiť predajom zálohu vo verejnej súťaži vyhlásenej Záložným veriteľom podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (bod 4.3(a) tejto Zmluvy) za nasledovných podmienok:
- (a) za dostatočnú lehotu trvania verejnej súťaže sa bude považovať dva mesiace odo dňa vyhlásenia verejnej súťaže;
  - (b) za vyhlásenie verejnej súťaže sa bude považovať uverejnenie podmienok verejnej súťaže v dvoch denníkoch s celoštátnou pôsobnosťou vychádzajúcich na území Slovenskej republiky;

- (c) za najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na záloh sa bude považovať návrh, ktorý bude obsahovať najvyššiu kúpnu cenu a najskorší termín úhrady tejto kúpnej ceny, pričom Záložný veriteľ má právo určiť prioritu týchto kritérií na výber najlepšieho návrhu; a
  - (d) minimálna cena, ktorá bude v rámci verejnej súťaže akceptovateľná, bude suma rovnajúca sa všeobecnej hodnote Nehnuteľností určenej znalcom z príslušného odboru vybraným Záložným veriteľom, a to metódou podľa príslušného platného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie (ďalej len „Znalec“). V prípade, ak Záložca neposkytne Znalcovi podľa tohto potrebnú súčinnosť, pri určení minimálnej ceny Záložný veriteľ nemusí vychádzať zo všeobecnej hodnoty Nehnuteľností určenej znaleckým posudkom.
- 4.5 Ak predaj zálohu podľa bodu 4.3(a) tejto Zmluvy nebude úspešný, Záložný veriteľ sa v rámci výkonu záložného práva môže uspokojiť priamym predajom zálohu alebo akejkoľvek jeho časti za nasledovných podmienok:
- (a) previesť Nehnuteľnosti môže Záložný veriteľ najskôr po uskutočnení verejnej súťaže podľa bodu 4.3(a) tejto Zmluvy. Záložca a Záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že Záložný veriteľ je oprávnený predaj záloh alebo akúkoľvek jeho časť aj pred uplynutím lehoty podľa predchádzajúcej vety;
  - (b) záloh môže byť prevedený akejkoľvek osobe, pričom Záložný veriteľ sa zaväzuje postupovať pri prevode zálohu s náležitou starostlivosťou v súlade s § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka tak, aby bol záloh prevedený aspoň za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu, pričom za takúto cenu sa považuje všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená Znalcom (ďalej aj „**Minimálna cena**“);
  - (c) ak Záložný veriteľ konajúc v mene Záložcu neuzatvorí zmluvu o prevode zálohu do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi z dôvodu nezájmu o prevod zálohu s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam, zapríčineného napr. aj vysokou Minimálnou cenou, môže byť záloh alebo jeho časť prevedená aj za nižšiu cenu, a to vo výške minimálne 60% z hodnoty Minimálnej ceny (ďalej aj „**Znížená cena**“);
  - (d) ak Záložný veriteľ konajúc v mene Záložcu neuzatvorí zmluvu o prevode zálohu alebo jeho časti do 120 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi z dôvodu nezájmu o prevod zálohu s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam, zapríčineného napr. aj vysokou Zníženou cenou, môže byť záloh alebo jeho časť prevedená aj za najvyššiu cenu, ktorá bude Záložnému veriteľovi za predaj Nehnuteľností ponúknutá a ktorá je nižšia ako Znížená cena.
- 4.6 Záložca sa zaväzuje poskytnúť Záložnému veriteľovi pri výkone Záložného práva na vlastné náklady a bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony a kroky, ktoré Záložný veriteľ považuje za nevyhnutné či vhodné, aby mohol byť výkon záložného práva úspešný a aby bol uskutočnený s čo najvyšším výnosom.
- 4.7 Záložca sa zaväzuje poskytnúť Znalcovi pri vyhotovovaní znaleckého posudku všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony a kroky, ktoré Znalec považuje za nevyhnutné či vhodné na zistenie všeobecnej hodnoty Nehnuteľností. V prípade, ak Záložca neposkytne Znalcovi potrebnú súčinnosť, pri určení Minimálnej ceny Záložný veriteľ nemusí vychádzať zo všeobecnej hodnoty Nehnuteľností určenej znaleckým posudkom.
- 4.8 Ak výtlačok z predaja zálohu alebo jeho časti prevyšuje Zabezpečenú pohľadávku alebo jej nezaplatenú časť, Záložný veriteľ je povinný vydať Záložcovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní, hodnotu výtlačku z predaja, ktorá prevyšuje Zabezpečenú pohľadávku alebo jej nezaplatenú časť, a to po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
- 4.9 Pri výkone záložného práva koná Záložný veriteľ v mene Záložcu.

- 4.10 Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že v prípade, ak bude Záložný veriteľ pri výkone záložného práva podľa tejto Zmluvy postupovať v súlade s pravidlami uvedenými v tomto článku 4, potom Záložca uznáva, že Záložný veriteľ postupovať pri predaji Nehnuteľností s náiežitou starostlivosťou a s cieľom dosiahnuť predaj Nehnuteľností za cenu požadovanú v zmysle článku 4.3 a zákona.
- 4.11 Záložný veriteľ nebude niesť žiadnu zodpovednosť za akúkoľvek škodu, ktorá môže Záložcovi vzniknúť ako následok riadneho a zákonného výkonu akýchkoľvek jeho práv podľa tejto Zmluvy.
- 4.12 Záložný veriteľ má právo prevziať všetky výťažky z výkonu záložného práva podľa tejto Zmluvy a použiť ho na uhradenie všetkých v tom čase splatných a neuhradených Zabezpečených pohľadávok v nasledovnom poradí:
- (a) po prvé, na uhradenie všetkých nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov a výdavkov Záložného veriteľa (najmä odmiem právny a iným odborným poradcom), poplatkov a daní (vrátane DPH) vynaložených Záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva podľa tejto Zmluvy;
  - (b) po druhé, na úhradu úrokov z omeškania zo Zabezpečených pohľadávok splatných v prospech Záložného veriteľa v súvislosti so Zmluvou o spolupráci alebo touto Zmluvou;
  - (c) po tretie, na úhradu iných neuhradených čiastok zo Zabezpečených pohľadávok dlžných v prospech Záložného veriteľa podľa Zmluvy o spolupráci alebo tejto Zmluvy,
- ak Zmluva o spolupráci neuvádza inak alebo ak Záložný veriteľ podľa vlastného uváženia neurčí iné poradie.

## 5. Zánik Záložného práva

- 5.1 Záložné právo je v plnom rozsahu platné a účinné do (i) úplného splatenia Zabezpečovanej pohľadávky (spolu s nevyhnutne a účelne vynaloženými nákladmi v súvislosti s výkonom záložného práva), (ii) iného zániku Zabezpečovanej pohľadávky, (iii) nahradenia záložného práva inou formou zabezpečenia v zmysle Zmluvy o spolupráci, (iv) alebo do momentu, kedy nastane iná skutočnosť predpokladaná právnymi predpismi pre zánik záložného práva.
- 5.2 V prípade zániku záložného práva je Záložca oprávnený podať návrh na výmaz záložného práva z príslušného katastra nehnuteľností a Záložný veriteľ sa zaväzuje mu poskytnúť potrebnú súčinnosť, ktorú je od neho možné spravodlivo požadovať. Náklady spojené s výmazom záložného práva z katastra nehnuteľností hradí Záložca.
- 5.3 Zmluvné strany sa pre účely tejto Zmluvy dohodli, že žiadne nakladanie Záložcu s Nehnuteľnosťami, pri ktorom dôjde k scudzeniu Nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti, nemožno považovať za prevod Nehnuteľností alebo ich časti v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania Záložcu v zmysle § 151h Občianskeho zákonníka.

## 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 6.2 Písomnosť tejto Zmluvy je spracovaná v 4 originálnych rovnopisoch, z ktorých po jednom si po jej uzavretí ponechá Záložný veriteľ a Záložca a 2 rovnopisy budú použité pre účely katastrálneho konania.
- 6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá dobrovoľne, slobodne, vážne a bez obmedzenia ich zmluvnej voľnosti a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V [●] dňa [●]

V [●] dňa [●]

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

[obchodné meno Záložcu]

---

[•]

---

[•]

