

Z m l u v a    č. 14 0 9972 11  
o prevode vlastníctva bytu  
a zriadení záložného práva

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z. a zákona č.158/1998 Z.z.

Prevádzajúci: Hlavné mesto SR Bratislava,  
Primaciálne námestie č. 1, 81101 Bratislava  
zastúpené Milanom Ftáčnikom, primátorom  
IČO: 603481  
v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka,  
Kutlíková ul. č. 17, 85212 Bratislava  
zastúpená Ing. Vladimírom Bajanom,  
starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka  
IČO: 603201

Nadobúdateľ:

- 1/4    **Jana Chrenková** , rod. Muchová,  
dátum narodenia ..... ,  
rodné číslo ..... ,  
rodinný stav .....  
Trvale bytom: ..... , ..... **Bratislava**  
Štátna príslušnosť: SR
- 1/4    **Petra Chrenková** , rod. Chrenková,  
dátum narodenia ..... ,  
rodné číslo ..... ,  
rodinný stav .....  
Trvale bytom: ..... , ..... **Bratislava**  
Štátna príslušnosť: SR
- 1/4    **Jana Chrenková** , rod. Chrenková,  
dátum narodenia ..... ,  
rodné číslo ..... ,  
rodinný stav .....  
Trvale bytom: ..... , ..... **Bratislava**  
Štátna príslušnosť: SR
- 1/4    **Beata Chrenková** , rod. Chrenková,  
dátum narodenia ..... ,  
rodné číslo ..... ,  
rodinný stav .....  
Trvale bytom: ..... , ..... **Bratislava**  
Štátna príslušnosť: SR
- sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:

a) prevod:

- vlastníctva bytu č. ... , ...**nadzemné podlažie** bytového domu  
..... súpisné č. ....  
v Bratislave, na ulici ..... číslo vchodu .. ,  
ktorý je vybudovaný na pozemku evidovanom na parcele registra C,  
č. .... ,  
zapísaný na liste vlastníctva č. .... , kraj Bratislavský, okres  
Bratislava V, obec Bratislava- m.č. Petržalka, katastrálne územie  
Petržalka, na Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach  
domu,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve  
domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"),

- spoluvlastníckeho podielu na pozemku, parcela registra C,		
parc.č. ....	druh pozemku: zastavaná plocha	o výmere 423 m2,
parc.č. ....	druh pozemku: zastavaná plocha	o výmere 423 m2,

o celkovej výmere 846 m2,

na ktorom je dom postavený,

zapísaný na liste vlastníctva č. ...., kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava- m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka, na Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu,

- b) prechod spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore, ktorý vznikol zo spoločných častí a spoločných zariadení domu rozhodnutím o zmene užívania stavby.
2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku prevádzajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb.o majetku obcí a správu tohto majetku v súlade so štatútom hl.m.SR Bratislavy nadobudla Mestská časť Bratislava - Petržalka zverovacím protokolom č. 78.

#### Čl. II

##### Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. .. pozostáva z .. **obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, hala, chodba, kúpeľňa, WC, pivničná kobka, loggia
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:  
rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru  
rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek  
rozvody vody /SV a TUV/, rozvody plynu od plynomeru  
rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov  
a k nim príslušné zariaďovacie predmety  
zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika  
kuchynská linka, plynový sporák, zvonček, poštová schránka  
telefónna prípojka
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je **83.33** m2.
5. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

#### Čl. III

##### Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytového priestoru

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytového priestoru.
2. Spoločnými časťami domu sú:  
základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody  
schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie  
zvislé nosné konštrukcie
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:  
výtahy, kočíkareň, sušiarne, práčovňa, manglovňa, bicykláreň  
mopedáreň, spoločné televízne antény, bleskozvody

vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky  
elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky  
spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika

4. Príslušenstvom domu sú:  
kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu
5. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je **8333/ 534492**.
6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt, je nebytový priestor, ktorý vznikol zo spoločných častí a spoločných zariadení domu rozhodnutím o zmene užívania stavby, a to :  
predajňa textilnej galantérie a hračiek o podlahovej ploche 11,80 m<sup>2</sup> pozostávajúca z 1 miestnosti, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží domu ..... Tento priestor bol pôvodne určený ako časť chodby. Povoľením užívania stavby Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V, oddelenia územného rozvoja a štátnej stavebnej správy č. ŠSS 573-327/94-Ha-39, zo dňa 05.04.1995, sa povolilo užívanie predmetnej miestnosti na predajňu textilu, textilnej galantérie, hračiek a ručných prác.  
Podľa § 16 ods. 8 Zákona č.151/95 Z.z. vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **8333/ 533312**.  
Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach , spoločných zariadeniach a pozemku prislúchajúca k tomuto nebytovému priestoru č. 901 je **18/ 534492**.
7. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

#### Čl. IV

##### Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle zákona NR SR č.182/1993 Z.z., v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z., § 5, ods. 1., písm. f), o vypracovanie znaleckého posudku bytu.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore v tomto stave kupuje.

#### Čl. V

##### Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcela registra C,  
parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 423 m<sup>2</sup>,  
parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 423 m<sup>2</sup>,  
zapísaný na liste vlastníctva č. ...., kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka, na Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a spoluvlastníkov nebytového priestoru v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **8333/ 534492**.

Čl. VI  
Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt uvedený v čl. I, ods.1 a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **1633.72 EUR**, slovom jedentisícšesťstotridsaťtri euro a 72 cent.  
Dohodnutá cena pozostáva:
  - a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **977.00 EUR**, slovom deväťstosedemdesiatšedem euro,
    - z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore vo výške **1395.7100 EUR**, slovom jedentisícristodevätidesiatpäť euro a 71 cent,
    - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **418.7100 EUR** slovom štyristoosemnásť euro a 71 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **656.72 EUR**, slovom šesťstopäťdesiatšesť euro a 72 cent.
2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve, nebytovom priestore a na zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Čl. VII  
Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **488.50 EUR**, slovom štyristoosemdesiatosem euro a 50 cent, najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:
  - a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5 vo výške **244.25 EUR**, slovom dvestoštyridsaťštyri euro a 25 cent číslo účtu: **1800599028/5600**  
V - symbol: 1 14 9972 11,
  - b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., vo výške **244.25 EUR**, slovom dvestoštyridsaťštyri euro a 25 cent číslo účtu: **1994726557/0200**  
V - symbol: 1 14 9972 11,prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% **488.50 EUR**, slovom štyristoosemdesiatosem euro a 50 cent.
2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **328.36 EUR**, slovom tristodvadsaťosem euro a 36 cent, najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:

a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka,  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5  
vo výške **164.18** EUR,  
slovom stošesťdesiatštyri euro a 18 cent  
číslo účtu: **1800599028/5600**  
V - symbol: 2 14 9972 11,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava  
vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,  
vo výške **164.18** EUR,  
slovom stošesťdesiatštyri euro a 18 cent  
číslo účtu: **1994726557/0200**  
V - symbol: 2 14 9972 11,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **328.36** EUR,  
slovom tristodvadsaťosem euro a 36 cent,

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl.m.SR Bratislava č. 6/1995 v  
znení neskorších zmien a doplnkov je cena bytu a cena pozemku splatená.

3. Ak nadobúdateľ nedodrží záväzok uvedený v článku VII, ods. 1 písm. a)  
a/alebo písm. b) a/alebo ods. 2 písm. a) a/alebo písm. b), prevádzajúci  
odstúpi od tejto zmluvy a nadobúdateľ pri opakovanom prevode stráca nárok  
na poskytnutie zľavy uvedenej v článku VII, ods. 1. a 2.

#### Čl. VIII Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy  
domu zo dňa 01.01.2008, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je  
H-PROBYT s.r.o., Povraznícka 3, 811 05 Bratislava, dňom nadobudnutia  
vlastníctva v zmysle čl. X predmetnej zmluvy.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej  
v ods. 1.

#### Čl. IX Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom  
podiele na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve  
domu, na nebytovom priestore a na zastavanom pozemku neviaznu žiadne  
dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do  
bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných  
bytov, nebytového priestoru, prípadne domu ako celku.
3. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu  
vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších  
zmien a doplnkov záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a  
spoluvlastníkov nebytového priestoru v dome, ktoré sa zapíše do katastra  
nehnutelností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava v časti C  
listu vlastníctva. Nadobúdateľ berie túto skutočnosť na vedomie.  
Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu  
prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním vzniknuté  
z neplnenia týchto povinností.
4. Prevádzajúci vyhlasuje, že k prevádzanému bytu a k spoluvlastníckemu  
podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstvu  
domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vzniká záložné právo  
v prospech prevádzajúceho na poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu,

- uvedenú v čl. VI, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **418.7100 EUR** a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **488.50 EUR**, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov. Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **907.2100 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy v podiele 50% a 50% na účty uvedené v čl. VII, ods. 1, písm. a) a b) tejto zmluvy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislava o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.
5. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku záložné právo v prospech prevádzajúceho na poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu, uvedenú v čl. VI, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **418.7100 EUR**, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **488.50 EUR**, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov. Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **907.2100 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy v podiele 50% a 50% na účty uvedené v čl. VII, ods. 1, písm. a) a b) tejto zmluvy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislava o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.
6. Nadobúdateľ v prípade rušenia záložného práva uvedeného v odseku 4. a 5. tohto článku, pred uplynutím doby na ktoré bolo zriadené, uhradí záložné právo v pomere 50% na účet uvedený v článku VII., odsek 1. a., a 50 % na účet uvedený v článku VII., odsek 1. b.
7. Nadobúdateľ touto zmluvou zároveň splnomocňuje prevádzajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu, prípadne za urýchlenie konania znáša nadobúdateľ. Nadobúdateľ sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť prevádzajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

#### Čl. X

##### Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a zastavaného pozemku dňom doručenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

3. Nadobúdateľ berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k bytu trvá až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a je preto až do nadobudnutia vlastníctva bytu povinný uhrádzať nájomné a preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu (služby) v dohodnutej výške. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby a skutočné náklady za služby za kalendárny rok sú vyúčtované k 31.5. nasledujúceho roka a prípadné nedoplatky z vyúčtovania služieb je povinný uhradiť aj v prípade ak sa vlastníkom stal skôr ako mu bolo vyúčtovanie doručené.

Čl. XI  
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z toho prevádzajúci obdrží 4 rovnopisy, nadobúdateľ 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislava. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 25.04.2012

V Bratislave dňa 25.04.2012

podpísané

\_\_\_\_\_  
Milan F t á Ľ n i k  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy  
podľa splnomocnenia  
č.MAGS-OTZ-35181/11-18416  
zo dňa 25. januára 2011  
Ing. Vladimír Baján  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Petržalka

podpísané

\_\_\_\_\_  
Jana Chrenková

podpísané

\_\_\_\_\_  
Petra Chrenková

podpísané

\_\_\_\_\_  
Jana Chrenková

podpísané

\_\_\_\_\_  
Beata Chrenková