

**Z m l u v a    č. 14 0 0499 14**  
**o prevode vlastníctva bytu**  
**a zriadení založného 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:

**René Fábry** , rod. Fábry,  
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 prevod:

- a) 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 Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných  
zariadeniach domu,
- c) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve  
domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"),
- d) spoluvlastníckeho podielu na  
pozemku, parcela registra C,  
parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 446 m2,  
parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 424 m2,
- 
- o celkovej výmere 870 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 Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zaria-  
dení domu a pozemku prevádzajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zá-  
kona SNR č. 138/1991 Zb.o majetku obcí a správu tohto majetku v súlade so  
štatútom hl.m. SR Bratislava nadobudla Mestská časť Bratislava -  
Petržalka zverovacím protokolom č. 78.

Čl. II  
Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. .. pozostáva z **2 obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchynský kút, predsieň, kúpeľňa a WC, pivničná kobka, loggie
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 kanalizácie od zvislých rozvodov  
a k nim príslušné zariaďovacie predmety  
zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika  
kuchynská linka, elektrická dvojplatnička, vstavané skrine, zvonček  
poštová schránka, telefónna prípojka
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je  
**37.18** m<sup>2</sup>.
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  
a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
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:  
výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, manglovne, bleskozvody  
vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky  
elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky  
spoločné suterénne priestory, 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 **3718/ 704016**.
6. 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 nepožiadaval 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 a príslušenstve v tomto stave kupuje.

#### Čl. V

##### Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcela registra C,  
parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 446 m<sup>2</sup>,  
parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 424 m<sup>2</sup>,  
zapísaný na liste vlastníctva č. ...., kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **3718/ 704016**.

#### 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 uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5 a 6 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **677.62 EUR**, slovom šesťstosedemdesiatšesťdesem euro a 62 cent,  
Dohodnutá cena pozostáva:
  - a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **448.85 EUR**, slovom štyristoštyridsaťosem euro a 85 cent,
    - z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve vo výške **641.2300 EUR**, slovom šesťstoštyridsaťjedna euro a 23 cent,
    - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **192.3700 EUR** slovom stodeväťdesiatdva euro a 37 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **228.77 EUR**, slovom dvestodvadsaťosem euro a 77 cent.
2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve 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 **224.42 EUR**, slovom dvestodvadsaťštyri euro a 42 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 **112.21** EUR,  
slovom stodvanásť euro a 21 cent  
číslo účtu: **1800599028/5600**  
V - symbol: 1 14 0499 14,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava  
vedenom v ČSOB, a.s.,  
vo výške **112.21** EUR,  
slovom stodvanásť euro a 21 cent  
číslo účtu: **25826263/7500**  
V - symbol: 1 14 0499 14,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. a) zľavu 50% **224.43** EUR,  
slovom dvestodvadsaťštyri euro a 43 cent.

2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku,  
uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **114.38** EUR,  
slovom stoštrnásť euro a 38 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 **57.19** EUR,  
slovom päťdesiatsedem euro a 19 cent  
číslo účtu: **1800599028/5600**  
V - symbol: 2 14 0499 14,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava  
vedenom v ČSOB, a.s.,  
vo výške **57.19** EUR,  
slovom päťdesiatsedem euro a 19 cent  
číslo účtu: **25826263/7500**  
V - symbol: 2 14 0499 14,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **114.39** EUR,  
slovom stoštrnásť euro a 39 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 záväzkov 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 bude  
ARTIP, Jozef Pitra, ....., 851 03 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 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, 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 v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor 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 príslušenstve domu 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 **192.3700** EUR a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **224.43** EUR, po dobu 10 rokov od podpisania 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 a k zastavanému pozemku vo výške **416.8000** EUR, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor 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 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 **192.3700** EUR, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **224.43** EUR, po dobu 10 rokov od podpisania 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 a k zastavanému pozemku vo výške **416.8000** EUR, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor 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 Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.
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 Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu katastrálny odbor 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 24.03.2014

V Bratislave dňa 24.03.2014

Podpísané

podpísané

Milan Ftáčnik  
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

René Fábry

