

Z m l u v a    č. 14 0 3787 16  
**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 neskorších predpisov  
(ďalej len "zákon")

---

Prevádzajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**  
Primaciálne námestie č. 1, 81101 Bratislava  
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, 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: **Ján Kráľovič,** rod. Kráľovič,  
dátum narodenia ....., rodné číslo .....,  
rodinný stav .....,  
Trvale bytom: .....**Bratislava, SR**  
Štátna príslušnosť: **slovenská**

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je:

a) prevod:

- vlastníctva bytu č. ..., ..**nadzemné podlažie** bytového domu .....  
súpisné číslo .... v Bratislave, na ulici ..... číslo vchodu .., ktorý  
je vybudovaný na pozemku parcely registra "C", parcela č. ....,  
zapísaný na liste vlastníctva č. ..., pre obec Bratislava, kraj  
Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka,  
katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny  
odbor,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu 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, parcely registra "C" evidované na  
katastrálnej mape,  
parc.č. ...., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 426 m<sup>2</sup>,  
parc.č. ...., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 430 m<sup>2</sup>,

o celkovej výmere 856 m<sup>2</sup>,

na ktorom je dom postavený, zapísaný na liste vlastníctva č. .... pre obec  
Bratislava, kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č.  
Petržalka, katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava,  
Katastrálny odbor,

b) prechod spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. 901, v bytovom  
dome ..... súpisné číslo ..... v Bratislave, na ulici .....  
číslo vchodu .., ktorý vznikol zo spoločných častí a spoločných zariadení  
domu rozhodnutím o zmene užívania stavby, podľa § 16 ods. 7 zákona.

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva 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.
3. Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

#### **Čl. II Popis a rozloha bytu**

1. Prevádzaný byt č. .. pozostáva z **1 obytnej miestnosti** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, predsieň, kúpeľňa + WC, pivničná kobka.
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, vzduchotechnika, kuchynská linka, elektrická dvojplatnička, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je **36.19** 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 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 domu, 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, kočíkárne, sušiarne, práčovne, mangľovne, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné suterénne priestory, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika, spoločné televízne antény.
4. Príslušenstvom domu sú:  
kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu.
5. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je **3619/ 697807**.
6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt, je nebytový priestor č. 901, ktorý vznikol zo spoločných častí a zariadení domu zmenou užívania stavby, a to :

- nebytový priestor č. **901**, predajňa poštových známok, školských a kancelárskych potrieb, o podlahovej ploche 24,08 m<sup>2</sup> pozostávajúca z 1 miestnosti, nachádzajúca sa na 1.nadzemnom podlaží bytového domu ..... súpisné číslo ..... v Bratislave, na ulici ..... číslo vchodu **13**, ktorý je vybudovaný na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parcela č. ...., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 426 m<sup>2</sup> a parcela č. ...., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 430 m<sup>2</sup> zapísaný na liste vlastníctva č. **3396**, kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

Tento priestor bol pôvodne určený ako kočikáreň. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V, Kutlíkova 17, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy č. 1770-327/96-Pa-89 zo dňa 26.06.1996, sa povolila zmena v užívaní tejto miestnosti na Beňadickej ul. č.13.

Podľa § 16 ods. 7 zákona vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **3619/ 637128**.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a zastavanom pozemku prislúchajúca k nebytovému priestoru č. 901 je **2408/ 697807**.

7. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od priestoru 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 § 5, ods. 1, písm. f) zákona 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, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc.č. ...., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 426 m<sup>2</sup>, parc.č. ...., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 430 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 a nebytových priestorov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **3619/ 697807**.

**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 domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytových priestoroch uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5 a 6 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **701.26 EUR**, slovom sedemstojedna euro a 26 cent.

Dohodnutá cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **480.22 EUR**, slovom štyristoosemdesiat euro a 22 cent,  
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore vo výške **686.03 EUR**, slovom šesťstoosemdesiatšesť euro a 03 cent,  
- zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **205.81 EUR** slovom dvestopäť euro a 81 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **221.04 EUR**, slovom dvestodvadsaťjedna euro a 04 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 **240.11 EUR**, slovom dvestoštyridsať euro a 11 cent, najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:
- a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., vo výške **120.06 EUR**, slovom stodvadsať euro a 06 cent, číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **1 14 3787 15**, IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava, vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **120.05 EUR**, slovom stodvadsať euro a 05 cent, číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **1 14 3787 15**, IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% **240.11 EUR**, slovom dvestoštyridsať euro a 11 cent.
2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **110.52 EUR**, slovom stodesať euro a 52 cent, najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:

- a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka,  
vedenom v Prima banka Slovensko, a.s.,  
vo výške **55.26 EUR**,  
slovom päťdesiatpäť euro a 26 cent,  
číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **2 14 3787 15**,  
IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava  
vedenom v ČSOB, a.s.,  
vo výške **55.26 EUR**,  
slovom päťdesiatpäť euro a 26 cent,  
číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **2 14 3787 15**,  
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **110.52 EUR**,  
slovom stodesať euro a 52 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  
zo dňa 01.01.2008 správu domu zabezpečuje VSD s.r.o., Trebišovská 3, 821 02  
Bratislava. Nadobúdateľ prehlasuje, že sa oboznámil so zmluvou o výkone  
správy.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v  
odseku 1.

#### **Čl. IX Osobitné ustanovenia**

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele  
na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu 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,  
nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
3. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu  
vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona záložné právo v prospech ostatných  
vlastníkov bytov a nebytových priestorov 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 domu, spoločných zariadeniach domu 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 **205.81** EUR a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **240.11** EUR, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov. Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstvu domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **445.92** 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 domu, spoločných zariadeniach domu 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 **205.81** EUR, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **240.11** EUR, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov. Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **445.92** 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 zmluvy, pred uplynutím doby na ktoré bolo zriadené, uhradí záložné právo v pomere 50% na účet uvedený v článku VII., ods. 1 písm. a), a 50% na účet uvedený v článku VII., ods. 1. písm. 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 hodnotu zodpovedajúcu výške správneho poplatku. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
  
8. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustan. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**Čl. X**  
**Nadobudnutie vlastníctva**

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu, k nebytovému priestoru 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 prenájomateľom 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 Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor zašle účastníkom konania.
2. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. 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:

Bratislava 11.04.2016

Nadobúdateľ:

Bratislava 11.04.2016

Podpísané

\_\_\_\_\_  
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy  
podľa splnomocnenia  
č.MAGS-SNM-34021/15-7842  
zo dňa 16. januára 2015  
Ing. Vladimír Bajan  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Petržalka

podpísané

\_\_\_\_\_  
Ján Kráľovič