

Z m l u v a    č.    **86 0 3266 12**  
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 zmien a doplnkov (ďalej len "zákon")

---

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava**,  
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené Ing. Vierou Kimerlingovou, prvou námestníčkou primátora  
IČO: 603481  
(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci:

(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:
  - a) vlastníctva bytu č. **39, 4.p.** bytového domu **Budatínska 75,77** súpisné číslo **3064** v Bratislave, na ulici **Budatínska** číslo vchodu **77**, ktorý je vybudovaný na parcele číslo **2083, 2084** zapísaný na liste vlastníctva číslo **2690**, pre obec Bratislava, katastrálne územie **Petržalka**, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, na Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu,
  - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu,
  - c) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo domu"),
  - d) spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra "C" parcela č. **2083**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 301 m<sup>2</sup>, parcela č. **2084**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" parcela č. **2146/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup>, patriaceho k domu, zapísaného na liste vlastníctva č. **2690** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Petržalka**, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V na Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu.
2. Vlastníctvo bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb.o majetku obcí.
3. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

**Čl. II**  
**Popis a rozloha bytu**

1. Predávaný byt č. **39** pozostáva z **3 obytných miestností** a príslušenstva, viď príloha č.1 (pôdorys bytu).
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, hala, chodba, kúpeľňa, WC, pivničná kobka na prízemí, loggia viď príloha č. 1, 2 a 3 (pôdorys bytu, typického podlažia a prízemia).
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 zariadenia predmety, kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, domáci telefón.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva (bez plochy loggie) je **68.25** 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 domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
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, práčovňa, sušiareň a žehliareň, miestnosti pre bicykle a mopedy, miestnosti domového vybavenia, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory.
4. Príslušenstvom domu sú:  
kontajnerové státie, vodovodná šachta s hlavným uzáverom pred vchodom č.77.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **6825/ 327600**.
6. Priečka oddelujúca predávaný byt od bytu susediaceho s predávaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka predávaného bytu a vlastníka susedného bytu.

**Čl. IV**  
**Technický stav domu a bytu**

1. Kupujúci nepožiadala v zmysle § 5 ods. 1. písm. f) zákona o zistenie technického stavu bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci 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 domu v tomto stave kupuje.

**Čl. V**  
**Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok evidovaný ako parcela registra "C"  
parcela č. **2083**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 301 m<sup>2</sup>,  
parcela č. **2084**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m<sup>2</sup>,  
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"),  
pozemku evidovaného ako parcela registra "C"  
parcela č. **2146/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup>,  
patriaceho k domu (ďalej len "príľahlý pozemok"),  
katastrálne územie **Petržalka**, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V,  
je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel  
na zastavanom pozemku v podiele **6825/ 327600**.
3. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel  
na príľahlom pozemku v podiele **6825/ 327600**.

**Čl. VI**  
**Cena bytu a pozemku**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. I, ods. 1, písm. a)  
a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu,  
spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu uvedených v čl. III,  
ods. 2, 3, 4 a 5 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku  
a príľahlom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **1305.44** EUR,  
slovom jedentisícristopäť euro a 44 cent.

Cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach  
domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu (ďalej len  
"cena bytu"), ktorá je **664.39** EUR,  
slovom šesťstošesťdesiatštyri euro a 39 cent,
  1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných  
častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu  
vo výške **949.14** EUR,  
slovom deväťstoštyridsaťdeväť euro a 14 cent,
  2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu  
na úhradu ceny, vo výške **284.74** EUR,  
slovom dvestoosemdesiatštyri euro a 74 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príľahlom  
pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **641.05** EUR,  
slovom šesťstoštyridsaťjeden euro a 05 cent,
  1. z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku,  
vo výške **623.42** EUR,  
slovom šesťstodvadsaťtri euro a 42 cent,
  2. z ceny spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku,  
vo výške **17.63** EUR,  
slovom sedemnásť euro a 63 cent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach  
domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, zastavanom  
pozemku a príľahlom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

**Čl. VII**  
**Platobné podmienky**

1. Platobné podmienky:

- a) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **332.19** EUR, slovom tristotridsaťdva euro a 19 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy v Československej obchodnej banke a.s.:

číslo účtu: **25826183/7500**

V - symbol: **1 86 3266 12**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50%, t.j. vo výške **332.20** EUR, slovom tristotridsaťdva euro a 20 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **320.52** EUR, slovom tristodvadsať euro a 52 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy v Československej obchodnej banke a.s.:

číslo účtu: **25826183/7500**

V - symbol: **2 86 3266 12**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50%, t.j. vo výške **320.53** EUR, slovom tristodvadsať euro a 53 cent,

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 z 19.10.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov /ďalej len "VZN"/ je cena bytu a cena pozemku splatená.

2. Ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu je povinný uhradiť poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu uvedenú v článku VI, ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy a poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v článku VII, ods. 1 písm. a) predávajúcemu v celej výške, t.j. **616.94** EUR.

**Čl. VIII**  
**Správa domu**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu pristupuje k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a zákona.

**Čl. IX**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, na zastavanom pozemku a na príľahlom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.

3. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona a k spoluvlastníctvu pozemku v zmysle § 25 zákona, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov v dome. Návrh na zápis podáva predseda alebo správca. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním, vzniknuté z neplnenia týchto povinností.
4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v článku VII ods. 1 písm. a) alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy.
5. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu a príslúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatenej časti ceny bytu zistenej v článku VII ods. 2 tejto zmluvy v zmysle § 18b ods. 5 zákona a § 14 VZN. Záložné právo sa zapíše do katastra nehnuteľností v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania tejto zmluvy alebo vyplatením peňažnej pohľadávky predávajúci na základe žiadosti kupujúceho požiada Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o zánik záložného práva uvedeného v tomto odseku.
7. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle predávajúceho. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.

#### **Čl. X**

##### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu, zastavaného pozemku a príslušného pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu, zastavaného pozemku a príslušného pozemku v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Kupujúci 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**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci 2 rovnopisy po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu.
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.

Predávajúci:

Kupujúci:

\_\_\_\_\_  
Ing. Viera Kimerlingová  
prvá námestníčka primátora  
hlavného mesta SR Bratislavy

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....