

**Z m l u v a   č. 86 0 3267 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, 81499 Bratislava  
zastúpené Ing. Vierou Kimerlingovou, prvou námestníčkou primátora  
IČO: 603481  
(ďalej len "predávajúci")

---

**Kupujúci:**

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. **44, 4. poschodie** bytového domu **Jasovská 6,8** súpisné číslo **3042** v Bratislave, na ulici **Jasovská** číslo vchodu **8**, ktorý je vybudovaný na parcele číslo **2468/1, 2467, 2464/52, 2464/50, 2464/47** zapísaný na liste vlastníctva číslo **3439** 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, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva domu,
  - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra "C"  
parc.č. **2468/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 432 m<sup>2</sup>,  
parc.č. **2467**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 440 m<sup>2</sup>,  
parc.č. **2464/52**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup>,  
parc.č. **2464/50**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup>,  
parc.č. **2464/47**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m<sup>2</sup>,  
na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva číslo **3439**  
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. 44, dvojgarsónka pozostáva z 2 obýtných miestností a príslušenstva. Príloha (pôdorys bytu a suterénu).
2. Príslušenstvom bytu je:  
kúpeľňa + WC, predsieň, kuchynský kút, pivnica, loggia 2x.  
Príloha (pôdorys bytu a suterénu).
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 zariadenie predmety, vzduchotechnika, elektrická dvojplatnička, digestor, kuchynská linka, vstavané skrine, elektrický ohrievač vzduchu, zvonček, poštová schránka, domáci telefón, merač SV, merač TUV.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je (bez plochy loggie) **36.90 m<sup>2</sup>**, z toho:  
- podlahová plocha bytu **35.70 m<sup>2</sup>**,  
- podlahová plocha pivnice **1.20 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 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 najmä:  
základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:  
výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, žehliareň, baterkárne, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné suterénne priestory, vzduchotechnika.
4. Príslušenstvom domu sú kanalizačná a vodovodná šachta
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **3690/ 732020**.
6. Priečka oddeľujúca 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"  
parc.č. **2468/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 432 m<sup>2</sup>,  
parc.č. **2467**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 440 m<sup>2</sup>,  
parc.č. **2464/52**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup>,  
parc.č. **2464/50**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup>,  
parc.č. **2464/47**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m<sup>2</sup>,  
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne  
územie **Petržalka**, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, je  
v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov  
v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na  
zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **3690/ 732020**.

**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, príslušenstve domu, uvedených v čl.  
III, ods. 2, 3, 4 a 5 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku  
uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **713.50 EUR**,  
slovom sedemstotrinásť euro a 50 cent.

Dohodnutá cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach  
domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu (ďalej len  
"cena bytu"), ktorá je **465.27 EUR**,  
slovom štyristošesťdesiatpäť euro a 27 cent,
    1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach  
domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu  
vo výške **664.67 EUR**,  
slovom šesťstošesťdesiatštyri euro a 67 cent,
    2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu  
na úhradu ceny, vo výške **199.40 EUR**,  
slovom stodevätidesiatdeväť euro a 40 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len  
"cena pozemku"), ktorá je **248.23 EUR**,  
slovom dvestoštyridsaťosem euro a 23 cent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach  
domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a zastavanom  
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 **232.63 EUR**,  
slovom dvestotridsaťdva euro a 63 cent  
do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného  
mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s.,

číslo účtu: **25826183/7500**  
V - symbol: **1 86 3267 12**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. a) zľavu 50% t.j. vo výške **232.64 EUR**,  
slovom dvestotridsaťdva euro a 64 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **124.11 EUR**, slovom stodvadsaťštyri euro a 11 cent do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s.,

číslo účtu: **25826183/7500**  
V - symbol: **2 86 3267 12**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% t.j. vo výške **124.12 EUR**, slovom stodvadsaťštyri euro a 12 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 čl. VI ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy a poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII ods. 1 písm. a) predávajúcemu v celej výške, t.j. **432.04 EUR**.

#### **Čl. VIII** **Správa domu**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu prístupuje 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 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné tarchy, 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, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
3. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, 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 a nebytových priestorov v dome, ktoré sa zapiše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov 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 oboznámil kupujúceho, že v časti „C“ listu vlastníctva č. 3439 je zapísané vecné bremeno v práve prechodu cez terasu, ktorá tvorí strop spoločných častí a zariadení domu-terasu, vybudovanú na parcele číslo 2464/47, 2464/50 a 2464/52 a je verejnosťou využívaný ako vstup do bytov a nebytových priestorov domu. Kupujúci s tým súhlasí a berie na vedomie.

5. Stavebnou súčasťou domu sú aj nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí a v suteréne domu.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v čl. VII ods. 1 písm. a) a/alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci odstúpuje od tejto zmluvy.
7. 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.
8. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu a príslúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatennej časti ceny bytu zistenej v čl. 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.
9. 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 a zastavaného 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 a zastavaného 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**

##### **Záverečné 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: .....

*Viera Kimerlingová*

Ing. Viera Kimerlingová  
prvá námestníčka primátora  
hlavného mesta SR Bratislavy



V Bratislave dňa 19.1.2013

V Bratislave dňa 22.1.13