

Z m l u v a    č. 86 0 3275 14  
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 Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
                  primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
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.131, **7. poschodie** bytového domu **Rezedová 3** súpisné číslo **579** v Bratislave, na ulici **Rezedová** číslo vchodu **3** (ďalej len "byt"), ktorý je vybudovaný na parcele č. **967**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **7717**, pre obec Bratislava, katastrálne územie **Ružinov**, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, odbor katastrálny.
  - 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 domu"),
  - d) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra "C" evidovaného na katastrálnej mape parcela číslo **967**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1222 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva číslo **7717** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Ružinov**, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, odbor katastrálny.
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 výlučného vlastníctva.

Čl. II  
Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č.131 pozostáva z **1 obytnej miestnosti** a príslušenstva. Príloha č. 1 (pôdorys bytu).
2. Príslušenstvom bytu je:  
predsieň 6.99 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 2.67 m<sup>2</sup>, WC 1.00 m<sup>2</sup>  
obývací izba s kuchyňou 20.13 m<sup>2</sup>, pivničná kobka 1.28 m<sup>2</sup>, loggia  
viď príloha č. 1 a 2 (pôdorys bytu a príslušného podlažia s pivničnými kobkami).

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:  
rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody /SV a TÚV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, vzduchotechnika, kuchynská linka, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, merač SV a TÚV.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je (bez plochy loggií) **32.07** m<sup>2</sup>, z toho:  
- podlahová plocha bytu **30.79** m<sup>2</sup>,  
- podlahová plocha pivničnej kobky **1.28** 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 ističmi 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, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú :  
výtahy, vstupné haly, miestnosť pre dodávku tepla a pre meranie tepla, sklad v suteréne, dve sušiarne v suteréne, tri pracovne v suteréne, WC s umývadlom v suteréne, spoločné priestory pri výťahoch, bleskozvody, svetelné prekážkové osvetlenie bytového domu, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, spoločné prízemné priestory.
4. Príslušenstvom domu sú kontajnerové stanovište, kanalizačné šachty.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **3207/909189**.
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 bytu

1. Kupujúci nepožiadaval predávajúceho 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 parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela číslo **967**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1222 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, je vo vlastníctve predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **3207/909189**.

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 uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu stanovenú na základe ust. §18 ods. 1 až 4 a §18a ods. 1 zákona a 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"/, ktorá je **598.54 EUR**, slovom päťstodevätdesiatosem euro a 54 cent.

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 **383.92 EUR**, slovom tristoosemdesiattri euro a 92 cent,
    1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **548.46 EUR**, slovom päťstoštyridsaťosem euro a 46 cent,
    2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **164.54 EUR**, slovom stošesťdesiatštyri euro a 54 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **214.62 EUR**, slovom dvestoštrnásť euro a 62 cent.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho o zľave z ceny bytu vo výške 50% a zľave z ceny pozemku vo výške 50%, ak do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy uhradí v hotovosti 50% z ceny bytu a 50% z ceny pozemku. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie. Kupujúci požiadal predávajúceho o úhradu 100% z ceny bytu vrátane 30% zrážky z ceny bytu a 100% z ceny pozemku a túto sa zaviazal uhradiť v zmysle č. VII tejto zmluvy.
  3. 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

Platobné podmienky:

- a) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, t.j. vo výške **383.92 EUR**, slovom tristoosemdesiattri euro a 92 cent, a 30% zrážku z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy, t.j. vo výške **164.54 EUR**, slovom stošesťdesiatštyri euro a 54 cent, t.j. spolu vo výške **548.46 EUR** slovom päťstoštyridsaťosem euro a 46 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 3275 14**

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **214.62 EUR**, slovom dvestoštrnásť euro a 62 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 3275 14**

čím v zmysle VZN je cena bytu a cena pozemku splatená.

#### Čl. VIII Správa domu

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu pristúpi k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a zákona so správcom, ktorým je H-Probyt, s.r.o., Povraznícka 4, 81105 Bratislava, IČO 35722924.

#### 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 ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere 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 Okresnom úrade Bratislava, odbore katastrálnom v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov v dome. Návrh na zápis podáva 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) a/alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 30 pracovných dní od zaplatenia ceny bytu a pozemku, inak je kupujúci oprávnený od zmluvy odstúpiť, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
6. 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.

7. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že po nadobudnutí vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu, zastavaného pozemku, bude jedným z účastníkov v konaní o zmene účelu užívania (častí) stavby bytového domu Rezedová 3 súpísne číslo 579 v Bratislave, na ulici Rezedová, číslo vchodu 3, nachádzajúceho sa na parcele číslo 976, zapísané na liste vlastníctva č. 7717 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, odbor katastrálny a zároveň súhlasí so zmenou účelu využitia spoločných častí a zariadení bytového domu Rezedová 3 na 1. NP (prízemie) sklady, miestnosť výdajne stravy, lekárnky a čakárne a na 13.NP (12.poschodie) klub ženy a klub muži za účelom zriadenia ôsmich bytov č. 241, 242, 243, 244, 251, 256, 257, 258 na 1.NP (prízemie) a desiatich bytov č. 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254, 255 na 13.NP (12.poschodie) o celkovej podlahovej ploche bytov 585,05 m<sup>2</sup> v zmysle Projektovej dokumentácie vypracovanej IH, spol. s r.o. nov.2013, zodpovedný projektant Ing. Ivan Hargaš, autorizovaný architekt, ktorá je predmetom oznámenia k ohláseným stavebným úpravám SU/CS 12709/2013/2/MAJ zo dňa 31.05.2013. Byty na prízemí pozostávajú zo vstupnej predsiene s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s kuchynským kútom, bez pivničnej kobky a bez loggie; podlahová plocha jednotlivých bytov je 30,79 m<sup>2</sup>. Byty č. 245, 246, 247, 248, 250, 252, 253, 254, 255 na 12.poschodí pozostávajú zo vstupnej predsiene s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s kuchynským kútom a loggie; podlahová plocha jednotlivých bytov je 30,79 m<sup>2</sup>. Byt č. 249 pozostáva zo vstupnej predsiene s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, izby s kuchyňou, obývacej izby a loggie; podlahová plocha bytu je 61,62 m<sup>2</sup>. Uvedené spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu Rezedová 3 sú a aj po zmene ich využitia na bytové jednotky zostanú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
8. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že priestory v suterénne domu, miestnosť pre dodávku tepla a pre meranie tepla - priestory OST, sú na základe nájmovej zmluvy č. 2230240000 prenajaté Bratislavskej teplárenskej, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.

#### 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 Okresnému úradu Bratislava, odbor katastrálny.
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 5 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor katastrálny 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:

-----  
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor  
hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa .....

-----  
V Bratislave dňa .....