

**Zmluva č. 86 0 3003 15**  
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")

---

**Predávajúci:**     **Hlavné mesto SR Bratislava,**  
Primaciálne námestie č. 1, 81499 Bratislava  
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom,  
primátorom hlavného mesta SR Bratislavy  
IČO: 603481  
(ďalej len "predávajúci")

**Kupujúci:**       **Ing. Milan Zlámal**, rod. ....,  
dátum narodenia: ....., rodné číslo .....,  
rodinný stav .....,  
trvale bytom: **Sekulská 5, 84104 Bratislava, SR**  
štátna príslušnosť: .....,  
a manželka **Anna Zlámalová**, rod. ....,  
dátum narodenia: ....., rodné číslo .....,  
rodinný stav .....,  
trvale bytom: **Sekulská 5, 84104 Bratislava, SR**  
štátna príslušnosť: .....,  
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. **22, 6.p.** bytového domu **Sekulská 5** súpisné číslo **670** v Bratislave (ďalej len „dom“), na ulici **Sekulská** číslo vchodu **5**, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo **2177**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **1703** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Karlova Ves**, obec BA-m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „byt“),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela číslo **2177**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 394 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva číslo **1703** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Karlova Ves**, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

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. **22**, pozostáva z **3 obytných miestností** a príslušenstva.  
Príloha (pôdorys bytu a 1.PP).
2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivničná kobka, komora, loggia.  
Príloha (pôdorys bytu a 1.PP).
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 je (bez plochy loggie) **65,60 m<sup>2</sup>**,  
z toho:           -            podlahová plocha bytu           **64,41 m<sup>2</sup>**,  
                      -            podlahová plocha pivnice       **1,19 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, plynu 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 najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: dva výťahy, dve pracovne, dve sušiarne, mangľovňa, kočíkárň, miestnosť pre UK, tri komory, priestory pivničných kobiek, 2 miestnosti pre upratovačku, elektroinštalácie od HDS po hlavný istič bytu pri elektromere, osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach, rozvody STA, bleskozvody, ventilačné komíny, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, telefónne prípojky, prípojka plynu od hlavného domového uzáveru po plynomery, elektrický vrátnik vrátane rozvodu po domáci telefón.
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 **6560/ 336056**.
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 parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela číslo **2177**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 394 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie **Karlova Ves**, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **6560/ 336056**.

## **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 **919,87 EUR**, slovom deväťstodevätnásť euro a 87 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 **536.92 EUR**, slovom päťstotridsaťšesť euro a 92 cent,
    1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **767.03 EUR**, slovom sedemstošesťdesiatšesť euro a 03 cent,
    2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **230.11 EUR**, slovom dvestotridsať euro a 11 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **328.95 EUR**, slovom trisťdvadsaťosem euro a 95 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 **268.46** EUR, slovom dvestošesťdesiatosem 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**  
IBAN: **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**  
V - symbol: **1 86 3003 15**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50%, t.j. vo výške **268.46** EUR, slovom dvestošesťdesiatosem euro a 46 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **191.47** EUR, slovom jednotodevät'desiatjeden euro a 47 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**  
IBAN: **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**  
V - symbol: **2 86 3003 15**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50%, t.j. vo výške **191.48** EUR, slovom jednotodevät'desiatjeden euro a 48 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. **498.57** EUR.

## Čl. VIII Správa domu

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu pristupuje k zmluve o Spoločenstve vlastníkov bytov Sekulská 5 podľa požiadaviek § 7a 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 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. 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 spoločenstva vlastníkov bytov v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor 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 čl. VII ods. 1 písm. a) a/alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci odstúpuje 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 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 Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor 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 a zastavaného pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu Bratislava, Katastrálny odbor.
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 Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor 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:

---

JUDr. Ivo N e s r o v n a l v.r.  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy

---

Ing. Milan Z l á m a l v.r.

V Bratislave dňa ..24.08.2016..

---

Anna Z l á m a l o v á v.r.

V Bratislave dňa ..19.08.2016..

V Bratislave dňa ..24.08.2016..