

**Zmluva č. 86 0 3345 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 JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom  
IČO: 603481  
(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci: **Otília Chromíková , ,**

trvale bytom: **Kopčianska 86, 85101 Bratislava, SR**  
Štátna príslušnosť: SR  
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

**Čl. I**  
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. **42, 4. poschodie** bytového domu **Kopčianska 86** súpisné číslo **2969** v Bratislave, na ulici **Kopčianska** číslo vchodu **86** (ďalej len "byt"), ktorý je vybudovaný na parcele č. **5800**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **1**, pre obec Bratislava, katastrálne územie **Petržalka**, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, 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 **5800**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 391 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva číslo **1** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Petržalka**, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, 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. **42** pozostáva z **3 obýtných miestností** a príslušenstva.  
Príloha č. 1 (pôdorys bytu).
2. Príslušenstvom bytu je:  
predsieň 6.00 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 3.30 m<sup>2</sup>, WC 1.50 m<sup>2</sup>, kuchyňa 11.00 m<sup>2</sup>, izba 13.40 m<sup>2</sup>, izba 8.10 m<sup>2</sup>, obývacia izba 16.10 m<sup>2</sup>  
Príloha č. 1 (pôdorys bytu).
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, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, merač SV a TÚV.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **59.40 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 :  
výťah vrátane technologického zariadenia a strojovne, vstupné haly, plynová kotolňa vrátane technického a technologického zariadenia, vrátnica, spoločné priestory v suteréne, spoločné priestory pri výťahoch, bleskozvody, vodovodné prípojky, plynová prípojka, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky.
4. Príslušenstvom domu sú vonkajšie schodiská, vodomerná šachta, kanalizačné šachty, kontajnerové stanovište spoločné s bytovým domom Kopčianska 88, prístrešok regulátora plynu.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **5940/329575**.

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 **5800**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 391 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 vo vlastníctve predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **5940/329575**.

#### 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 **1175.12 EUR**, slovom jedentisícstosedemdesiatpäť euro a 12 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 **824.24 EUR**,

slovom osemstodvadsaťštyri euro a 24 cent,

1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **1177.49 EUR**,

slovom jedentisícstosedemdesiatsedem euro a 49 cent,

2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **353.25 EUR**,

slovom tristopäťdesiattri euro a 25 cent,

- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **350.88 EUR**, slovom tristopäťdesiat euro a 88 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 čl. 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 **824.24 EUR**, slovom osemstodvadsaťštyri euro a 24 cent,  
a 30% zrážku z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy, t.j. vo výške **353.25 EUR**, slovom tristopäťdesiattri euro a 25 cent,  
t.j. spolu vo výške **1177.49 EUR** slovom jedentisícstosedemdesiatsedem euro a 49 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 000 2582 6183  
V - symbol: **1 86 3345 14**

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **350.88 EUR**, slovom tristopäťdesiat euro a 88 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 000 2582 6183  
V - symbol: **2 86 3345 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, 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. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu a obsluhu tepelno - energetických zariadení plynovej kotolne zabezpečuje Dalkia a.s., Einsteinova 25, 85101 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:

.....  
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

.....  
Otília Chromíková

V Bratislave dňa 15.12.2016

V Bratislave dňa 15.12.2016