

## Zmluva č. 86 0 3010 18

o prevode vlastníctva bytu

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: **Alojz Goldschimd,**  
trvale bytom: **Gabčíkova 8, 84105 Bratislava, SR**  
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

### Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. **24, 5.poschodie** bytového domu **Gabčíkova 8, 10** súpisné číslo **428** v Bratislave (ďalej len „dom“), na ulici **Gabčíkova** číslo vchodu **8**, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo **1137, 1138** zapísaný na liste vlastníctva číslo **3187** 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 a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 4446/831825,
- c) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo domu“), ktorého veľkosť je 4446/831825
- d) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela číslo **1137**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 481 m<sup>2</sup>, parcela číslo **1138**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 479 m<sup>2</sup> na ktorom je dom postavený, ktorého veľkosť je 4446/831825 zapísaného na liste vlastníctva číslo **3187** pre obec Bratislava, katastrálne územie, obec BA-m.č. **Karlova Ves**, okres Bratislava IV, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

2. K pozemkom parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela číslo **1139/5** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11m<sup>2</sup>,  
parcela číslo **1139/16** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11m<sup>2</sup>,  
parcela číslo **1139/28** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 24m<sup>2</sup>,  
katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, je na liste  
vlastníctva č. 46 v časti C:Ďarchy zapísané právo stavby kontajnerových stanovišť v prospech  
vlastníkov bytov stavby s.č. 428.

3. 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.
4. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

## **Čl. II**

### **Popis a rozloha bytu**

1. Predávaný byt č. **24**, pozostáva z **2 obytných miestností** a príslušenstva.  
Príloha č. 4 (pôdorys bytu).
2. Príslušenstvom bytu je: predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, pivničná kobka, francúzsky balkón  
Príloha č. 4 a 3 (pôdorys bytu a prvého podzemného podlažia).
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 **44,46 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, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: 6 výtťahov, 2 kočíkárne, 10 sušiarňí, 5 pracovní, 2 žehliarne, 2 WC, 2 miestnosti pre upratovačku, 8 skladov, 1 miestnosť pre bicykle, 4 závetria, 5 kontajnerov na domový odpad, spoločné televízne antény bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné suterénne priestory, spoločné prízemné priestory.
4. Príslušenstvom domu sú: 2 kanalizačné šachty, 1 vodomerná šachta, regulátor plynu, 2 HDS

umiestnené v suteréne, kryté stanovište kontajnerov K1, kryté stanovište K2, kryté stanovište K3 s vypúšťacími ventilmi ÚK.

5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **4446/ 831825**.
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 nepožiadav 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  
parcely číslo **1137** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 481 m<sup>2</sup>,  
parcely číslo **1138** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 479 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 **4446/ 831825**
3. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že k pozemkom parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape  
parcely číslo **1139/5** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11m<sup>2</sup>,  
parcely číslo **1139/16** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11m<sup>2</sup>,  
parcely číslo **1139/28** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 24m<sup>2</sup>,  
katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, je na liste vlastníctva č. 46 v časti C:Ďarchy zapísané právo stavby kontajnerových stanovišť v prospech vlastníkov bytov stavby s.č. 428.  
Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.

#### 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, 5 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **638,56 EUR**, slovom šesťstotridsaťosem euro a 56 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 **383,08** EUR, slovom tristoosemdesiattri euro a 08 cent,
    1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **547,26** EUR, slovom päťstoštyridsaťsedem euro a 26 cent,
    2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **164,18** EUR, slovom stošesťdesiatštyri euro a 18 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **255,48** EUR, slovom dvestopäťdesiatpäť euro a 48 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), t.j. vo výške **383,08** EUR, slovom tristoosemdesiattri euro a 08 cent, a 30% zrážku z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy, t.j. vo výške **164,18** EUR, slovom jednostašesťdesiatštyri euro a 18 cent, t.j. spolu vo výške **547,26** EUR, slovom päťstoštyridsaťsedem euro a 26 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:	<b>25826183/7500</b>
IBAN:	<b>SK44 7500 0000 0000 2582 6183</b>
V - symbol:	<b>1 86 3010 18,</b>
- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **255,48** EUR, slovom dvestopäťdesiatpäť euro a 48 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:	<b>25826183/7500</b>
IBAN:	<b>SK44 7500 0000 0000 2582 6183</b>
V - symbol:	<b>2 86 3010 18</b>

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.

## **Čl. VIII** **Správa domu**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu pristúpi k zmluve o spoločenstve bytov - Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP Gabčíkova 8 - 10 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. Kupujúci berie na vedomie, že na strope krytých kontajnerových stanovišť K1, K2, K3, ležiacich na parcelách 1139/5, 1139/5, 1139/16 a 1139/28, špecifikovaných v čl. III ods. 4 tejto zmluvy sa nachádza pochôdzna terasa pre verejnosť. Kupujúci sa zaväzuje, že strpí na strope kontajnerových stanovišť K1, K2, K3 právo pešieho prechodu pre verejnosť.
5. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v čl. VII písm. a) a/alebo písm. b) zo strany kupujúceho, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy.
6. 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.
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 spoluvlastníctva 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 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, 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 Nesrovnal v.r.  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy

---

Alojz Goldschmid v.r.

V Bratislave dňa ..20.03.2018..

V Bratislave dňa ..03.04.2018..