

**Z m l u v a   č.   86 0 3265 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. **96, 13.p.** bytového domu **Bradáčova 1**, súpisné číslo **1683** v Bratislave, na ulici **Bradáčova** číslo vchodu **1**, ktorý je vybudovaný na parcele číslo **1310**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **3118**, 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 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 evidovaného ako parcela registra "C" parcela č. **1310**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 802 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva číslo **3118** 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 výlučného vlastníctva.

**Čl. II**  
**Popis a rozloha bytu**

1. Predávaný byt č. **96** pozostáva z **2 obytných miestností** a príslušenstva, viď príloha č.1,2,3,4 (schématický rez domu, pôdorys domu, pôdorys bytu, pôdorys 1. nadzemného podlažia).
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, predsieň, hala, chodba, kúpeľňa, WC, spoločná komora na podlaží, pivnica, loggia viď príloha č. 3 a 4 (pôdorys bytu a 1.nadzemného podlažia).
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:  
rozdvy 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 zariadenie predmety, kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, domáci telefón s elektrickým vrátnikom.

4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **54.94 m<sup>2</sup>**, z toho:
  - podlahová plocha bytu **53.59 m<sup>2</sup>**,
  - podlahová plocha pivnice **1.35 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 privodu teplej a studenej vody, plynu 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:  
základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:  
dva výtahy-osobný a nákladný, tri žehliarne, dve práčovne, tri kočíkárne, tri miestnosti pre bicykle a mopedy, miestnosť pre upratovačku, dve WC, telekomunikačná miestnosť, dielňa, dve spoločné miestnosti, dve komory na I. NP, spoločná televízna anténa, bleskozvody, tri kanalizačné pripojky, dve vodovodné pripojky, dve plynovodné pripojky, elektrická pripojka od hlavnej domovej skrine, telefónna pripojka.
4. Príslušenstvom domu sú:  
tri kanalizačné šachty, dva prístrešky regulátora plynu.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **5494/ 628082**.
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 nepožiadaval 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"  
parcela č. **1310**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria výmere 802 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie **Petržalka**, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku v podiele **5494/ 628082**.

**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 **866.06 EUR**, slovom osemstošesťdesiatšesť euro a 06 cent.

Cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **516.76 EUR**, slovom päťstošesťdesiatšesť euro a 76 cent.
1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **738.23 EUR**, slovom sedemstotridsaťosem euro a 23 cent,
2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **221.47 EUR**, slovom dvestodvadsaťjeden euro a 47 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **349.30 EUR**, slovom tristoštyridsaťdeväť euro a 30 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 **258.38 EUR**, slovom dvestopäťdesiatosem euro a 38 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Bratislava-mesto:

číslo účtu: **20036-6327012/0200**  
V - symbol: **1 86 3265 12**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% t.j. **258.38 EUR**, slovom dvestopäťdesiatosem euro a 38 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **174.65 EUR**, slovom jednostosedemdesiatštyri euro a 65 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Bratislava-mesto:

číslo účtu: **20036-6327012/0200**  
V - symbol: **2 86 3265 12**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% t.j. **174.65 EUR**, slovom jednostosedemdesiatštyri euro a 65 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 článku VI, ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy a poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v článku VII, ods. 1 písm. a) predávajúcemu v celej výške, t.j. **479.85 EUR**.

#### **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.

#### **Čl. IX Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a 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. 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 Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu 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 článku VII ods. 1 písm. a) alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci odstupuje 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 prísluňajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatennej časti ceny bytu zistenej v článku 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.
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 je povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle predávajúceho. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.
8. Kupujúci berie na vedomie, že v súlade s ods. 2 § 13 zákona č.42/94 Z.z. zabezpečuje Obvodný úrad Bratislava, odbor civilnej ochrany varovanie a vyznamenanie obyvateľstva sieťou poplachových sirén vo svojom vlastníctve. Súčasťou tejto siete je aj elektrická poplachová siréna a systém jej ovládania, umiestnená za súhlasu pôvodného vlastníka obytného domu na streche domu Bradáčova 1. Kupujúci sa zaväzuje, že strpí na streche domu, ktorá je súčasťou

spoločných častí domu prevádzkovanie elektrickej poplachovej sirény s ovládaním a požiadavky nepretržitého vstupu do týchto priestorov uplatní u správcu domu.

#### 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 5 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis 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:

*Ing. Viera Kimerlingová*

Ing. Viera Kimerlingová  
prvá námestníčka primátora  
hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 19. 3. 2012

V Bratislave dňa 21. 2. 2012

*Finisik*