

**Z m l u v a    č. 86 0 3257 11**  
**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 Milanom Ftáčnikom, primátorom  
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. **41, 3. poschodie** bytového domu  
Hraničná 11 súpisné č. 339  
v Bratislave, na ulici **Hraničná** číslo vchodu **11** ,  
ktorý je vybudovaný na parcele č. **6703/1**, zapísaný na liste vlastníctva č. **5006**,  
pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, 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"),
  - d) spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra "C"  
parcela č. 6703/1 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 572 m2,  
na ktorom je dom postavený,  
pozemku evidovaného ako parcela registra "C"  
parcela č. 730/3 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 15 m2,  
patriaceho k domu,  
zapísaného na liste vlastníctva č. **5006** pre obec Bratislava, katastrálne  
územie Ružinov, na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Vlastníctvo domu, bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb.o majetku obcí.
3. Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

**Čl. II**  
**Popis a rozloha bytu**

1. Predávaný byt č. **41** pozostáva z **2 obytných miestností** a príslušenstva bytu, vid' príloha č. 1 (pôdorys bytu).
2. Príslušenstvom bytu je:  
kúpeľňa, WC, predsieň, kuchyňa, pivnica, loggia vid' príloha č. 1 a 2 (pôdorys bytu a suterénu).
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 zriaďovacie predmety  
zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika plynový sporák,  
digestor, kuchynská linka, vstavané skrine, elektrický ohrievač, zvonček,  
poštová schránka, domáci telefón, merač SV a TUV
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva bytu je  
(bez plochy balkónov, loggií) **48.10 m<sup>2</sup>**.  
z toho:  
- podlahová plocha bytu **46.77 m<sup>2</sup>**,  
- podlahová plocha pivnice **1.33 m<sup>2</sup>**.
5. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva bytu 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 poistkami pre byt.

**Čl. III**  
**Určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú:  
základy domu, strecha, obvodové múry, vchody, schodiská, chodby vstupná hala, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, okapové chodníky
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:  
výtahy vrátane technologického zariadenia a strojovni, spoločné prízemné priestory, kočíkareň, sušiareň, motorky, bicykle, miestnosť pre upratovačku, miestnosti pre rozvody, rozvody spoločnej televíznej antény a káblovej televízie, elektroinštalácie od HDS po hlavný istič, elektroosvetlenie spoločných častí, bleskozvody, ventilačné komíny protipožiarneho rozvodu vody s príslušenstvom, kanalizačné prípojky, vodovodné prípojky, teplotné prípojky plynové prípojky, telefónne prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky, elektrický vrátnik
4. Príslušenstvom domu sú:  
kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok plynu elektriny, stanovište na kontajnery pre domový odpad, vstupné rampy prístrešok vstupu
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve v podiele **4810/ 288802**.
6. Priečka oddeľujúca predávaný byt je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka predávaného bytu a vlastníka susedného bytu.

#### Čl. IV Technický stav bytu

1. Kupujúci nepožiadala 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 v tomto stave kupuje.

#### Čl. V Úprava práv k pozemku

1. Pozemok evidovaný ako parcela registra "C"  
parcela č. 6703/1 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 572 m<sup>2</sup>,  
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"),  
parcela č. 730/3 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 15 m<sup>2</sup>,  
patriaci k domu (ďalej len "príľahlý pozemok"),  
katastrálne územie Ružinov, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov  
bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel  
na zastavanom pozemku v podiele **4810/ 288802**.
3. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel  
na príľahlom pozemku v podiele **4810/ 288802**.

#### 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 uvedených v čl. III, ods. 2,3,4  
a 5 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku uvedenom  
v čl. V za dohodnutú cenu **2369.48 EUR**,  
(slovom dvetisíctristošesťdesiatdeväť euro a 48 cent).

Cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu,  
spoločných zariadeniach domu a príslušenstve (ďalej len "cena bytu"),  
ktorá je **1882.70 EUR**, (slovom jedentisícosemstoosemdesiatdva euro a 70 cent),
    1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach  
domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve vo výške **2689.58 EUR**,  
(slovom dvetisícšesťstoosemdesiatdeväť euro a 58 cent),
    2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu  
ceny, vo výške **806.88 EUR**, (slovom osemstošesť euro a 87 cent),
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku  
(ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **486.78 EUR**,  
(slovom štyristoosemdesiatšesť euro a 78 cent).
    1. z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku, vo výške  
**474.34 EUR**, (slovom štyristosedemdesiatštyri euro a 34 cent).
    2. z ceny spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku, vo výške **12.44 EUR**,  
(slovom dvanásť euro a 44 cent).
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu,  
spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, zastavanom pozemku a príľahlom  
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 **941.35** EUR, (slovom deväťstoštyridsaťjedna euro a 35 cent), do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Bratislava-mesto:

**číslo účtu: 20036-6327-012/0200    V - symbol: 1 86 3257 11    K - symbol: 0179,**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% t.j. **941.35** EUR, slovom deväťstoštyridsaťjedna euro a 35 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **243.39** EUR, (slovom dvestoštyridsaťtri euro a 39 cent), do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Bratislava-mesto:

**číslo účtu: 20036-6327-012/0200    V - symbol: 2 86 3257 11    K - symbol: 0179,**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% t.j. **243.39** EUR, (slovom dvestoštyridsaťtri euro a 39 cent),

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR 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. **1748.2200** 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 spoluvlastníckom podiele spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstve, zastavaného pozemku a prilahlého pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné tarchy 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, nebytových priestorov, 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 s pojených 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) alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy.
5. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu a prislúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatennej 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 Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o zánik záložného práva uvedeného v tomto odseku.
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, je 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, zastavaného pozemku a príslušeného 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, zastavaného pozemku a príslušeného 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.
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 zavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Milan Ftáčnik,  
primátor  
hlavného mesta SR Bratislavy

.....

V Bratislave dňa .....