

**Z m l u v a   č. 09 0 8274 11**  
**o prevode vlastníctva bytu,**  
**zriadení záložného práva**

uzavretá podľa § 5 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov.

Predávajúci: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1,  
zastúpené Doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom  
IČO: 603 481  
v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2  
zastúpenej Ing. Jánom Sandtnerom, starostom  
IČO: 603 406

Kupujúci: \_\_\_\_\_, rod. \_\_\_\_\_,  
dátum narodenia \_\_\_\_\_,  
rodné číslo \_\_\_\_\_,  
rodinný stav \_\_\_\_\_,  
Trvale bytom: \_\_\_\_\_,  
Štátna príslušnosť: SR

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

(1) Predmetom zmluvy je prevod:

a/ vlastníctva bytu č. ● na ● NP bytového domu v Bratislave  
na ul. \_\_\_\_\_, č.vchodu \_\_\_\_\_, súpis. č.3146, /ďalej len dom/,  
ktorý je vybudovaný na parc.č. 2943, 2944, 2945,  
skolaudovaný 08.09.1972, kolaud. rozhod. č.3217/72/326/Ký,  
vydané odborom výstavby a územ. plánovania ObNV Bratislava IV,  
staveb. označ. obj. č.VI-01/D,81- b.j. - Záluhy I., panelový dom,  
9 + 1 podlažný, typ T06B - ZT, s vchodmi č.20,22,24.

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných  
zariadeniach a príslušenstve domu, uvedených v článku III.

c/ spoluvlastníckeho podielu na		
parc.č. 2943	druh poz.zastavaná plocha o výmere	198 m <sup>2</sup> ,
parc.č. 2944	druh poz.zastavaná plocha o výmere	202 m <sup>2</sup> ,
parc.č. 2945	druh poz.zastavaná plocha o výmere	203 m <sup>2</sup> ,

o celkovej výmere	603 m <sup>2</sup> ,
na ktorom je dom postavený, uvedenom v článku V.	

(2) Vlastníctvo domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe ust. § 2 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a správu tohto majetku v súlade so Štatútom hl. mesta Bratislavy nadobudla Mestská časť Bratislava-Dúbravka odovzdávajúcim protokolom č. 44 zo dňa 25.5.1992 (stavba) a protokolom č. 118401469700 zo dňa 23.04.1997 (pozemok).

(3) Nehnuteľnosti, uvedené v ods. (1), sú zapísané na liste vlastníctva č. 3150 pre obec Bratislava, katastrálne územie Dúbravka, Správe katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu.

(4) Kupujúci nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

#### Článok II Popis a rozloha bytu

(1) Prevádzaný byt č. ■ pozostáva z ■ obytných miestností a príslušenstva.

(2) Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, loggia, pivnica.

(3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to:  
kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine. Rozvody elektrickej inštalácie od skrine merania, rozvody ústredného kúrenia od domových stupačiek /zvislého rozvodu/, rozvody vody, plynu a kanalizácie od zvislých rozvodov v inštalačnom jadre, a k nim príslušné zariaďovacie predmety / ventily a vodomery na teplú a studenú vodu/, vypínač digestorového ventilátora, zvonček a domáci telefón.

(4) Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je (bez plochy balkónov, logií) 68.12 m<sup>2</sup>.

(5) Plocha loggie 7.32 m<sup>2</sup>.

(6) 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 poistkami pre byt.

#### Článok III Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

(1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.

(2) Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodištvé loggie.

(3) Spoločnými zariadeniami domu sú: výtahy, práčovne, sušiarne, manglovne, kočíkárne, miestnosť pre upratovačku, WC v suteréne, miestnosti pod schodami a miestnosti rozvádzačov ústredného kúrenia, ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a teplonosné prípojky, aj keď sú mimo domu, rozvody plynu, studenej a teplej vody po ventily, odpadové stupačky včítane odbočky, elektroinštalácie výtahu, elektroinštalácie do skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.

(4) Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice / včítane schodov pri vstupe /.

(5) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 6812/ 346455.

(6) Priečka oddeľujúca prevádzaný byt je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

(7) Vlastník bytu má výlučné právo používať pivnicu k tomuto bytu, ktorá sa nachádza na I. P.P. v spoločných priestoroch podľa označenia v dokumentácii.

(8) Náčrt pôdorysu bytu s príslušenstvom je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

#### Článok IV Technický stav domu a bytu

(1) Kupujúci nepožiadala predávajúceho v zmysle §5, ods.1, pís.f zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o vypracovanie znaleckého posudku domu, resp. bytu.

(2) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

(3) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku a v tomto stave ho preberá a kupuje.

**Článok V**  
**Úprava práv k pozemku**

(1) Pozemok			
parc.č. 2943	druh poz.zastavaná plocha o výmere	198 m <sup>2</sup> ,	
parc.č. 2944	druh poz.zastavaná plocha o výmere	202 m <sup>2</sup> ,	
parc.č. 2945	druh poz.zastavaná plocha o výmere	203 m <sup>2</sup> ,	

o celkovej výmere 603 m<sup>2</sup>,  
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok") je v  
podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov.

(2) Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj  
spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je  
6812/ 346455.

**Článok VI**  
**Cena bytu**

(1) Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku I  
ods.(1) písm.a/ a v článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu  
na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v  
článku III ods. (2), (3), (6) a spoluvlastnícky podiel na prí-  
slušenstve uvedenom v článku III ods.(4) a spoluvlastnícky podiel  
na zastavanom pozemku uvedenom v článku V za dohodnutú kúpnu cenu  
1427.36 EUR

slovom: jedentisícštyristodvadsaťsedem euro a 36 cent, z toho:

a/ kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na  
spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu  
(ďalej len "cena bytu") je 837.03 EUR,  
slovom osemstotridsaťsedem euro a 3 cent, pozostáva:

- 1/ z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných  
častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo  
výške 1195.7600 EUR,  
slovom jedentisícstodevätidesiatpäť euro a 76 cent,
- 2/ z poskytnutej zrážky 30% z ceny bytu,  
t.j. vo výške 358.7300 EUR,  
slovom tristopäťdesiatosem euro a 73 cent,

b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku,  
(ďalej len "cena pozemku") je 590.33 EUR,  
slovom päťstodevätidesiat euro a 33 cent.

(2) Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na  
spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu,  
a zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

**Článok VII**  
**Platobné podmienky**

(1) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu do  
15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy:

a/ 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI ods. (1), písm. a/  
t.j. 418.51 EUR,  
slovom štyristoosemnašť euro a 51 cent, z toho:

1. na účet Miestneho úradu m.č. Bratislava-Dúbravka v Slovenskej  
sporiteľni a.s., mestská pob. Bratislava - mesto,  
vo výške 251.11 EUR,  
slovom dvestopäťdesiatjedna euro a 11 cent  
číslo účtu : 11468012/0900  
variabilný symbol: 1 09 8274 11,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej  
banke, a.s.,  
vo výške 167.40 EUR,  
slovom stošesťdesiatšesť euro a 40 cent  
číslo účtu : 1994726557/0200  
variabilný symbol: 1 09 8274 11,

b/ 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI ods. (1), písm. b/  
t.j. 295.16 SKK,  
slovom dvestodevätidesiatpäť euro a 16 cent, z toho:

1. na účet Miestneho úradu m.č. Bratislava-Dúbravka v Slovenskej  
sporiteľni a.s., mestská pob. Bratislava - mesto,  
vo výške 177.10 EUR,  
slovom stosedemdesiatšesť euro a 10 cent  
číslo účtu : 11468012/0900  
variabilný symbol: 2 09 8274 11,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej  
banke, a.s.,  
vo výške 118.06 EUR,  
slovom stoosemnašť euro a 6 cent  
číslo účtu : 1994726557/0200  
variabilný symbol: 2 09 8274 11.

Spolu uhradí 713.67 EUR,  
slovom sedemstottrinásť euro a 67 cent.

(2) Predávajúci poskytne kupujúcemu zľavu:

a/ 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI ods. (1) písm. a/, t.j.  
vo výške 418.52 EUR,  
slovom štyristoosemnašť euro a 52 cent,

b/ 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI ods. (1) písm. b/,  
t.j. vo výške 295.17 EUR,  
slovom dvestodevätidesiatpäť euro a 17 cent,

v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl.m. SR Bratislavy  
č. 6/1995 v znení zmien a doplnkov.

(3) Ak kupujúci nedodrží záväzok uvedený v čl. VII, ods. (1) písm. a/ bod 1. a/alebo písm. a/ bod 2. a/alebo písm. b/ bod 1. a/alebo písm. b/ bod 2., predávajúci odstúpi od tejto zmluvy a kupujúci pri opakovanom prevode stráca nárok na poskytnutie zľavy uvedenej v čl. VII, ods. (2).

(4) Kupujúci berie na vedomie, že poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu a poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu zaplatí predávajúcemu v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy.

#### **Článok VIII Správa domu**

(1) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu zabezpečuje, na základe zmluvy o výkone správy DOMUS REAL spol. s r.o., Haanova 15, 851 04 Bratislava, v prípade zmeny správy jeho nástupca.

(2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy, uvedenej v ods. (1).

#### **Článok IX Osobitné ustanovenia**

(1) Predávajúci vyhlasuje že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na zastavaných pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, záložného práva v prospech predávajúceho na zabezpečenie pohľadávky v zmysle čl. IX, ods. (4).

(2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním, vzniknuté z neplnenia týchto povinností.

(3) Kupujúci bytu je povinný na požiadanie umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.

(4) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na zastavanom pozemku záložné právo v prospech predávajúceho na poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu, uvedenú v čl. VI, ods.(1) písm. a/, bod 2/ tejto zmluvy vo výške **358.7300 EUR** a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII,

ods. (2) písm. a/ tejto zmluvy vo výške **418.52 EUR**, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy predávajúcim v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov. Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na zastavanom pozemku vo výške **777.2500 EUR** sa zapíše do katastra nehnuteľností, Správa katastra pre hl.m. SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania tejto zmluvy alebo vyplatením záložného práva na základe žiadosti o zrušenie záložného práva, predávajúci požiada Správu katastra pre hl.m. SR Bratislavu o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.

(5) Predávajúci vyhlasuje, že kupujúci nemá na prevádzanom byte žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.

(8) Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušný katastrálny úrad návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. Nárvh na zápis vkladu vlastníckeho práva je povinný predložiť predávajúci.

#### **Článok X Nadobudnutie vlastníctva**

(1) Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam, príslušenstvu domu a k pozemkom do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatnosti rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností.

(2) Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a 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 zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a je preto až do nadobudnutia vlastníctva bytu povinný uhrádzať nájomné a za služby spojené s užívaním bytu v zmysle výpočtového listu. Súčasne sa zaväzuje uhradiť prípadné nedoplatky zistené vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za obdobie, kedy bol nájomcom bytu.

(3) Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k bytu trvá až do podania návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a je preto až do nadobudnutia vlastníctva bytu povinný uhrádzať nájomné a za služby spojené s užívaním bytu v zmysle výpočtového listu. Súčasne sa zaväzuje uhradiť prípadné nedoplatky zistené vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za obdobie, kedy bol nájomcom bytu.

#### Článok XI Záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci 1 rovnopis, 2 rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto SR Bratislavu a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre hl.m. SR Bratislavu.

(2) Predávajúci i kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zákonná vôľnosť nie je obmedzená, a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

predávajúci:

kupujúci:

V Bratislave dňa: 15.3.2011

V Bratislave dňa: 15.3.2011

(\*)

.....  
Ing. Ján Sandtner, v.r.  
starosta

.....  
[redacted], v.r.

(\*) Listom č. MAGS OTZ-36747/11 zo dňa 24. februára 2011 bolo delegované podpisové právo primátorom hl. m. SR Bratislavy na starostu m.č. Dúbravka a bol splnomocnený k podpisovaniu zmlúv o prevođe vlastníctva obecných bytov a s tým súvisiacich pozemkov a nebytových priestorov v katastrálnom území Bratislava - Dúbravka.