

Z m l u v a    č. 14 0 4022 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 zákona NR SR č. 151/1995 Z.z. a zákona č.158/1998 Z.z.

---

Prevádzajúci: Hlavné mesto SR Bratislava,  
Primaciálne námestie č. 1, 81101 Bratislava  
zastúpené Milanom Ftáčnikom, primátorom  
IČO: 603481  
v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka,  
Kutlíková ul. č. 17, 85212 Bratislava  
zastúpená Ing. Vladimírom Bajanom,  
starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka  
IČO: 603201

Nadobúdateľ:

**Zuzana Poláková** , rod. Huslicová,  
dátum narodenia  
rodné číslo  
rodinný stav  
Trvale bytom:  
Štátna príslušnosť: SR

**Branislav Polák** , rod. Polák,  
dátum narodenia  
rodné číslo  
rodinný stav  
Trvale bytom:  
Štátna príslušnosť: SR

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I  
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:
- a) prevod:
- vlastníctva bytu č.    ,    **.nadzemné podlažie** bytového domu  
    súpisné č.     
v Bratislave, na ulici    číslo vchodu    ,  
ktorý je vybudovaný na pozemku evidovanom na parcele registra C,  
č.  
zapísaný na liste vlastníctva č.    , kraj Bratislavský,  
okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne  
územie Petržalka, na Správe katastra pre hlavné mesto SR  
Bratislavu,
  - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
  - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"),
  - spoluvlastníckeho podielu na  
    pozemku  
    parc.č.    druh pozemku: zastavaná plocha    o výmere 401 m2,  
    parc.č.    druh pozemku: zastavaná plocha    o výmere 386 m2,

---

o celkovej výmere    787 m2,  
na ktorom je dom postavený,  
zapísaný na liste vlastníctva č.    , kraj Bratislavský,  
okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne  
územie Petržalka, na Správe katastra pre hlavné mesto SR  
Bratislavu,

- b) prechod spoluvlastníckeho podielu na nebytových priestoroch, ktoré vznikli zo spoločných častí a spoločných zariadení domu rozhodnutím o zmene užívania stavby.
2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku prevádzajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a správu tohto majetku v súlade so štatútom hl. m. SR Bratislavy nadobudla Mestská časť Bratislava - Petržalka zverovacím protokolom č. 78.

#### Čl. II

##### Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 45 pozostáva z 4 obytých miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, pivničná kobka, 2x loggia
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 zariaďovacie predmety  
zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika  
kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček  
poštová schránka, telefónna prípojka
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je 84.31 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 poistkami pre byt.

#### Čl. III

##### Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytových priestorov

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytových priestorov.
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:  
výťahy, kočíkarne, sušiarne, práčovne, spoločné televízne antény  
bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky  
kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky  
plynové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika  
domové vybavenie, miestnosť pre bicykle, miestnosť pre mopedy  
miestnosť pre upratovačku, telekomunikačná miestnosť
4. Príslušenstvom domu sú:  
kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu
5. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 8431/ 500281.
6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt, sú nebytové priestory, ktoré vznikli zo spoločných častí a zariadení domu zmenou užívania stavby, a to :

- a/ predajňa odevov o podlahovej ploche 14,92 m<sup>2</sup> pozostávajúca z 1 miestnosti, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží domu. Tento priestor bol pôvodne určený ako časť chodby. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy ŠSS 1557-327/95-Vd-96 zo dňa 27.07.1995, sa povolila zmena v užívaní tohoto priestoru na ul. č. . Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru č.904 je **25/ 500281.**
- b/ predajňa čapovaných sirupov o podlahovej ploche 11,96 m<sup>2</sup> pozostávajúca z 1 miestnosti, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží domu. Tento priestor bol pôvodne určený ako bicykláreň. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Okresného úradu Bratislava V odbor životného prostredia ÚPSP 1250-327/96,97-Kch-11 zo dňa 31.01.1997, sa povolila zmena v užívaní tejto miestnosti na ul. č. . Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru č. 901 je **20/ 500281.**
- c/ sklad k predajni čapovaných sirupov o podlahovej ploche 17,05 m<sup>2</sup> pozostávajúci z 1 miestnosti, nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží domu. Tento priestor bol pôvodne určený ako časť chodby. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Okresného úradu Bratislava V odbor životného prostredia ÚPSP 3613/2-FX11/97,98-Ze-31 zo dňa 17.03.1998 sa povolila zmena v užívaní tohoto priestoru na ul.č. . Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru č.902 je **29/ 500281.**
- d/ predajňa bezpečnostných dverí, zámkov, potravín a cukroviniek o podlahovej ploche 23,52 m<sup>2</sup> pozostávajúca z 2 miestností, nachádzajúca sa na 1.nadzemnom podlaží domu. Tento priestor bol pôvodne určený ako časť chodby a bicykláreň. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Okresného úradu Bratislava V odbor životného prostredia ŠSS 299-327/96-Ja-101 zo dňa 7.10.1996 sa povolila zmena v užívaní týchto priestorov na ul.č. . Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru č.903 je **40/ 500281.**

Podľa § 16 ods. 8 Zákona č.151/95 Z.z. vyššie uvedené priestory prechádzajú do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **8431/ 493536.**

7. Priečka oddelujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

#### Čl. IV

##### Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle zákona NR SR č.182/1993 Z.z., v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z., § 5, ods. 1., písm. f), o vypracovanie znaleckého posudku bytu.
2. Nadobúdateľ 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, príslušenstve a nebytových priestoroch v tomto stave kupuje.

#### Čl. V

##### Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcela registra C,
 

parc.č. 301	druh pozemku: zastavaná plocha	o výmere 401 m <sup>2</sup> ,
parc.č. 302	druh pozemku: zastavaná plocha	o výmere 386 m <sup>2</sup> ,

zapísaný na liste vlastníctva č. 3113, kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka, na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a spoluvlastníkov nebytových priestorov v dome.

2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **8431/ 500281**.

#### Čl. VI

##### Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt uvedený v čl. I, ods.1 a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **1426.59 EUR**, slovom jedentisícštyristodvadsaťšesť euro a 59 cent.

Dohodnutá cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **766.22 EUR**, slovom sedemstošesťdesiatšesť euro a 22 cent,
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore vo výške **1094.6100 EUR**, slovom jedentisícdeväťdesiatštyri euro a 61 cent,
  - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **328.3800 EUR** slovom tristodvadsaťosem euro a 38 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **660.37 EUR**, slovom šesťstošesťdesiat euro a 37 cent.

2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve, nebytovom priestore a na zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

#### Čl. VII

##### Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **383.11 EUR**, slovom tristoosemdesiattri euro a 11 cent, najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:

- a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5 vo výške **191.56 EUR**, slovom stodeväťdesiatjedna euro a 56 cent  
číslo účtu: **1800599028/5600**  
V - symbol: 1 14 4022 11,
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., vo výške **191.55 EUR**, slovom stodeväťdesiatjedna euro a 55 cent  
číslo účtu: **1994726557/0200**  
V - symbol: 1 14 4022 11,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% 383.11 EUR, slovom tristoosemdesiattri euro a 11 cent.

2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške 330.18 EUR, slovom tristotridsať euro a 18 cent, najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:

a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5 vo výške 165.09 EUR, slovom stošesťdesiatpäť euro a 9 cent  
číslo účtu: 1800599028/5600  
V - symbol: 2 14 4022 11,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., vo výške 165.09 EUR, slovom stošesťdesiatpäť euro a 9 cent  
číslo účtu: 1994726557/0200  
V - symbol: 2 14 4022 11,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% 330.19 EUR, slovom tristotridsať euro a 19 cent,

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl.m.SR Bratislavy č. 6/1995 v znení neskorších zmien a doplnkov je cena bytu a cena pozemku splatená.

3. Ak nadobúdateľ nedodrží záväzok uvedený v článku VII, ods. 1 písm. a) a/alebo písm. b) a/alebo ods. 2 písm. a) a/alebo písm. b), prevádzajúci odstúpi od tejto zmluvy a nadobúdateľ pri opakovanom prevode stráca nárok na poskytnutie zľavy uvedenej v článku VII, ods. 1. a 2.

#### Čl. VIII Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy domu zo dňa 01.01.2008, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, Bratislava, dňom nadobudnutia vlastníctva v zmysle čl. X predmetnej zmluvy.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

#### Čl. IX Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, na nebytovom priestore a na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, nebytového priestoru, prípadne domu ako celku.
3. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a spoluvlastníkov nebytového priestoru v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v časti C

listu vlastníctva. Nadobúdateľ berie túto skutočnosť na vedomie. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním vzniknuté z neplnenia týchto povinností.

4. Prevádzajúci vyhlasuje, že k prevádzanému bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstvu domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vzniká záložné právo v prospech prevádzajúceho na poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu, uvedenú v čl. VI, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **328.3800 EUR** a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **383.11 EUR**, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy 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 a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **711.4900 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy v podiele 50% a 50% na účty uvedené v čl. VII, ods. 1, písm. a) a b) tejto zmluvy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.
5. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku záložné právo v prospech prevádzajúceho na poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu, uvedenú v čl. VI, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **328.3800 EUR**, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **383.11 EUR**, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy 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 a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **711.4900 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy v podiele 50% a 50% na účty uvedené v čl. VII, ods. 1, písm. a) a b) tejto zmluvy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.
6. Nadobúdateľ v prípade rušenia záložného práva uvedeného v odseku 4. a 5. tohto článku, pred uplynutím doby na ktoré bolo zriadené, uhradí záložné právo v pomere 50% na účet uvedený v článku VII., odsek 1. a., a 50 % na účet uvedený v článku VII., odsek 1. b.
7. Nadobúdateľ touto zmluvou zároveň splnomocňuje prevádzajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu, prípadne za urýchlenie konania znáša nadobúdateľ. Nadobúdateľ sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť prevádzajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

Čl. X  
Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a zastavaného pozemku dňom doručenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Nadobúdateľ 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. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z toho prevádzajúci obdrží 4 rovnopisy, nadobúdateľ 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania.
2. 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.

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 02.05.2011

V Bratislave dňa 02.05.2011

podpísané

podpísané

Milan F t á č n i k  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy  
podľa splnomocnenia  
č.MAGS-OTZ-35181/11-18416  
zo dňa 25. januára 2011  
Ing. Vladimír Bajan  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Petržalka

Zuzana Poláková

V Bratislave dňa 02.05.2011

podpísané

Branislav Polák