

Z m l u v a    č. 14 0 8949 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:  
**Pavol Sapáček Mgr.**, rod. Sapáček,  
dátum narodenia ,  
rodné číslo ,  
rodinný stav **rozvedený**  
Trvale bytom: **Bratislava**  
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  
Bratislava,
- 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, parcela registra C,  
parc.č. ....           druh pozemku: zastavaná plocha           o výmere 368 m2,  
parc.č. ....           druh pozemku: zastavaná plocha           o výmere 364 m2,  
parc.č. ....           druh pozemku: zastavaná plocha           o výmere 186 m2,

---

o celkovej výmere 918 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  
Bratislava,

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 Bratislava nadobudla Mestská časť Bratislava - Petržalka zverovacím protokolom č. 78.

Čl. II  
Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. ... pozostáva z **3 obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, hala, chodba, kúpeľňa, WC, pivničná kobka, 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 zariadenia a 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  
**69.97 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, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody  
schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie  
zvislé nosné konštrukcie
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:  
výtahy, kočíkárne, sušiarne, práčovňa, manglovne  
spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky  
teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky  
telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory  
vzduchotechnika
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 **6997/ 562636**.
6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt sú nebytové priestory, ktoré vznikli zo spoločných častí a zariadení domu rozhodnutím o zmene užívania stavby, a to :  
a/ sklad materiálu a vykonávanie predmontáže bezpečnostných dverí o podlahovej ploche 9,74 m<sup>2</sup>, pozostávajúci z 1 miestnosti, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží domu. Tento priestor bol pôvodne určený ako sušiareň vo vchode ..... Rozhodnutím o povolení zmeny

užívania stavby Okresného úradu Bratislava V odbor životného prostredia č. ŠSS 1514/3-327/96-Ze-130 , sa povolilo užívanie tohoto priestoru.

Podľa § 16 ods. 8 Zákona č.151/95 Z.z. vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **6997/ 559760**.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach , spoločných zariadeniach domu a pozemku prislúchajúca k nebytovému priestoru č.901 je **12/ 562636**.

b/ kaderníctvo ANETA o podlahovej ploche 19,02 m<sup>2</sup>, pozostávajúca z 3 miestností, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží domu. Tento priestor bol pôvodne určený ako časť chodby, manglovňa a WC vo vchode ..... Rozhodnutím o povolení zmeny užívania stavby Okresného úradu Bratislava V. odbor životného prostredia č. ŠSS 1385-327/96,97-Kch-3 , sa povolilo užívanie týchto priestorov.

Podľa § 16 ods. 8 Zákona č.151/95 Z.z. vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **6997/ 559760**.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku prislúchajúca k nebytovému priestoru č. 902 je **24/ 562636**.

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

#### 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. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 368 m<sup>2</sup>,  
parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 364 m<sup>2</sup>,  
parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 186 m<sup>2</sup>,  
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 Bratislava, 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 **6997/ 562636**.

#### 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 **1464.73** EUR,  
slovom jedentisícštyristošesťdesiatštyri euro a 73 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 **896.30** EUR,  
slovom osemstodevätidesiatšesť euro a 30 cent,  
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných  
častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom  
priestorov vo výške **1280.4400** EUR,  
slovom jedentisícdvostoosedesiat euro a 44 cent,  
- zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi  
na úhradu ceny, vo výške **384.1300** EUR  
slovom tristoosedesiatštyri euro a 13 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve  
domu (ďalej len "cena pozemku"),  
ktorá je **568.43** EUR,  
slovom päťstošesťdesiatosem euro a 43 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 **448.15** EUR,  
slovom štyristoštyridsaťosem euro a 15 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 **224.08** EUR ,  
slovom dvestodvadsaťštyri euro a 8 cent  
číslo účtu: **1800599028/5600**  
V - symbol: 1 14 8949 11,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava  
vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,  
vo výške **224.07** EUR,  
slovom dvestodvadsaťštyri euro a 7 cent  
číslo účtu: **1994726557/0200**  
V - symbol: 1 14 8949 11,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. a) zľavu 50% **448.15** EUR,  
slovom štyristoštyridsaťosem euro a 15 cent.

2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku,  
uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **284.21** EUR,  
slovom dvestoosedesiatštyri euro a 21 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 **142.11** EUR ,  
slovom stoštyridsaťdva euro a 11 cent  
číslo účtu: **1800599028/5600**  
V - symbol: 2 14 8949 11,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava  
vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,  
vo výške **142.10** EUR ,  
slovom stoštyridsaťdva euro a 10 cent  
číslo účtu: **1994726557/0200**  
V - symbol: 2 14 8949 11,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **284.22** EUR,  
slovom dvestoosemdesiatštyri euro a 22 cent,

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl.m.SR Bratislava 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 01.07.2004, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je  
VÁŠ SPRÁVCA spol. s r.o., Furdekova 4, 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 Bratislava 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 **384.1300** EUR  
a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods.  
1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **448.15** 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 **832.2800 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava 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 Bratislava 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 **384.1300 EUR**, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **448.15 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 **832.2800 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava 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 Bratislava 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 Bratislava.
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 Bratislava. 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 23.09.2011

V Bratislave dňa 23.09.2011

podpísané

podpísané

---

Milan F t á ě 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

---

Pavol Sapáček Mgr.