

**Z m l u v a    č. 14 0 9763 16**  
**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 predpisov  
(ďalej len "zákon")

---

Prevádzajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**  
Primaciálne námestie č. 1, 81101 Bratislava  
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom  
IČO: 603481  
v správe **Mestskej časti Bratislava-Petržalka,**  
Kutlíkova ul. č. 17, 85212 Bratislava  
zastúpená Ing. Vladimírom Bajanom,  
starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka  
IČO: 603201  
(ďalej len "prevádzajúci")

Nadobúdateľ:  
**Martina Machajová** , rod. Kothajová,  
dátum narodenia,    rodné číslo,  
rodinný stav  
Trvale bytom: **Bratislava, SR**  
Štátna príslušnosť: **slovenská**  
a manžel **Adrian Machaj** , rod. Machaj,  
dátum narodenia,    rodné číslo,  
rodinný stav  
Trvale bytom: **Bratislava, SR**  
Štátna príslušnosť: **slovenská**  
(ďalej len "nadobúdateľ")  
sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je:

- prevod:
- vlastníctva bytu č...., **..nadzemné podlažie** bytového domu ....  
súpisné číslo .... v Bratislave, na ulici ..... číslo vchodu .., ktorý je  
vybudovaný na pozemku parcely registra "C", parcela č. ...., zapísaný  
na liste vlastníctva č. ...., pre obec Bratislava, kraj Bratislavský, okres  
Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie  
**Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,
  - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach 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, parcely registra "C" evidované na  
katastrálnej mape,  
parc.č. ....            druh pozemku: zastavaná plocha            o výmere 366 m2,  
parc.č. ....            druh pozemku: zastavaná plocha            o výmere 366 m2,
- 
- o celkovej výmere 732 m2,  
na ktorom je dom postavený, zapísaný na liste vlastníctva č. .... pre obec  
Bratislava, kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č.  
Petržalka, katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava,  
Katastrálny odbor,

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.
3. Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

#### **Čl. II**

##### **Popis a rozloha bytu**

1. Prevádzaný byt č. .. pozostáva z ..**obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, predsieň, hala, kúpeľňa, WC, pivničná kobka, loggia
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:  
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 a príslušenstva**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
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, mangľovne, práčovne, mopedárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné 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/ 447562**.
6. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho priestoru je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susediaceho priestoru.

#### **Čl. IV**

##### **Technický stav bytu**

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle § 5, ods. 1, písm. f) zákona 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 a príslušenstve v tomto stave kupuje.

#### Čl. V

##### Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc.č. ... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere **366** m<sup>2</sup>, parc.č. .... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere **366** m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. ...., kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava m. č. Petržalka, katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **6997/ 447562**.

#### 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 uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5 a 6 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **1445.01** EUR, slovom jedentisícštyristoštyridsaťpäť euro a 1 cent, Dohodnutá cena pozostáva:
  - a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **875.21** EUR, slovom osemstosedemdesiatpäť euro a 21 cent,
    - z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve vo výške **1250.30** EUR, slovom jedentisícdvestopäťdesiat euro a 30 cent,
    - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **375.09** EUR slovom tristosedemdesiatpäť euro a 9 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **569.80** EUR, slovom päťstošesťdesiatdeväť euro a 80 cent.
2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve 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 **437.60** EUR, slovom štyristotridsaťsedem euro a 60 cent, najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:
  - a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., vo výške **218.80** EUR,

- slovom dvestoosemnašť euro a 80 cent  
číslo účtu: **1800599028/5600**, V - symbol: 1 14 9763 16,  
IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava  
vedenom v ČSOB, a.s.,  
vo výške **218.80** EUR,  
slovom dvestoosemnašť euro a 80 cent  
číslo účtu: **25826263/7500**, V - symbol: 1 14 9763 16,  
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. a) zľavu 50% **437.61** EUR,  
slovom štyristotridsaťsedem euro a 61 cent.
2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku,  
uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **284.90** EUR,  
slovom dvestoosemdesiatštyri euro a 90 cent,  
najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:
- a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka,  
vedenom v Prima banka Slovensko, a.s.,  
vo výške **142.45** EUR,  
slovom stoštyridsaťdva euro a 45 cent  
číslo účtu: **1800599028/5600**, V - symbol: 2 14 9763 16,  
IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava  
vedenom v ČSOB, a.s.,  
vo výške **142.45** EUR,  
slovom stoštyridsaťdva euro a 45 cent  
číslo účtu: **25826263/7500**, V - symbol: 2 14 9763 16,  
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,  
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **284.90** EUR,  
slovom dvestoosemdesiatštyri euro a 90 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 záväzkov 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 BSS, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 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 a na spoluvlastníckom podiele na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné tarchy.

2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor 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 príslušenstve domu 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 **375.09** EUR a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **437.61** 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 a k zastavanému pozemku vo výške **812.70** EUR, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor 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 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 **375.09** EUR, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **437.61** 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 a k zastavanému pozemku vo výške **812.70** EUR, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor 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 hodnotu zodpovedajúcu výške správneho poplatku. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustan. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona

č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**Čl. X**  
**Nadobudnutie vlastníctva**

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu, a zastavaného pozemku dňom doručenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.
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 dostane 4 rovnopisy, nadobúdateľ 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor zašle účastníkom konania.
2. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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.

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 17. 10. 2016

V Bratislave dňa 17. 10. 2016

Podpísané

podpísané

\_\_\_\_\_  
JUDr. Ivo N e s r o v n a l  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy  
podľa splnomocnenia  
č. MAGS-SNM-34021/15-7842  
zo 16. januára 2015  
Ing. Vladimír Bajan  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Petržalka

\_\_\_\_\_  
Martina Machajová

V Bratislave dňa 17. 10. 2016

\_\_\_\_\_  
podpísané

Adrian Machaj