

**Z m l u v a**  
o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva

 $\check{c} = 0.50586810$ 

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., zákona NR SR č. 158/1998 Z.z., zákona NR SR  
č. 173/1999 Z.z., zákona NR SR č. 252/1999 Z.z., zákona NR SR  
č. 400/2002 Z.z., zákona NR SR č. 512/2003 Z.z., zákona NR SR  
č. 367/2004 Z.z., zákona NR SR č. 469/2005 Z.z., zákona NR SR  
č. 268/2007 Z.z., zákona NR SR č. 325/2007 Z.z., zákona NR SR  
č. 595/2009 Z.z. a zákona NR SR č. 70/2010 Z.z.  
(ďalej len "zákon")

Prevádzajúci: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1;  
814 99 Bratislava  
zastúpené starostom mestskej časti Bratislava-  
Nové Mesto Ing. Richardom Frimmelom  
IČO: 603 481

Nadobúdateľ: Igor Pastor Ing., rod. Pastor,  
dátum narodenia  
rodné číslo                      rodinný stav  
Trvale bytom: [REDACTED] 83104 Bratislava  
Štátna príslušnosť: SR

Článok I  
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
- a) vlastníctva bytu číslo 20, 2. poschodie bytového domu Športová 1 súpisné č. 118 a Bartoškova 4 súpisné č. 126 v Bratislave, nachádzajúceho sa vo vchode Bartoškova orientačné č. 4, súpisné č. 126, v zmysle čl. II, zapísaného na liste vlastníctva č. 5517 pre obec Bratislavu, katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu,
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v zmysle článku III,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku
- |                 |                                     |                      |
|-----------------|-------------------------------------|----------------------|
| parc.č. 11299/4 | druh poz. zastavaná plocha o výmere | 343 m <sup>2</sup> , |
| parc.č. 11299/7 | druh poz. zastavaná plocha o výmere | 290 m <sup>2</sup> , |
- 
- o celkovej výmere 633 m<sup>2</sup>,  
na ktorom je dom postavený, v zmysle článku V  
zapísaného na liste vlastníctva č. 5517 pre obec Bratislavu, katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu.

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.
3. Nadobúdateľ predmet prevodu kupuje a preberá  
- do výlučného vlastníctva.

## Článok II

### Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 20 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu.
2. Príslušenstvom bytu je:  
predsieň, WC, kuchynský kút
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie:  
rozvody vody, ústredného kúrenia a kanalizácie od stúpačiek, rozvody elektrickej inštalácie vrátane poistiek (ističov) pre byt a rozvody plynu vrátane hlavného bytového uzáveru. Súčasťou bytu sú tiež všetky zariaďovacie predmety k uvedeným rozvodom.
4. Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy balkónov a loggií je  $34.46 \text{ m}^2$ ,  
z toho:  
- podlahová plocha bytu  $25.95 \text{ m}^2$ ,  
- podlahová plocha pivnice  $8.51 \text{ m}^2$ ,  
/podlahová plocha balkónov a loggií/  $0.00 \text{ m}^2$ .
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva bytu umiestneného mimo bytu vrátane zárubní.

## Článok III

### Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú:  
základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, pavlače, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:  
výťah, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky a iné spoločné suterénne priestory domu vrátane neobsadených pivničných kobiek.
4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom  $3446 / 265571$ .

5. Spoločnými zariadeniami nie sú nebytové priestory:

- NP č.903	- Klub dôchodcov	o výmere	154,67 m <sup>2</sup>
- NP č.901	- Výdaj stravy	o výmere	54,04 m <sup>2</sup>
- NP č.902	- Spoločná kúpeľňa	o výmere	24,67 m <sup>2</sup>

Článok 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 a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V  
Úprava práv k pozemku

1. Pozemok:  
parc.č. 11299/4 druh poz. zastavaná plocha o výmere 343 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 11299/7 druh poz. zastavaná plocha o výmere 290 m<sup>2</sup>,  

---

o celkovej výmere 633 m<sup>2</sup>,  
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"),  
katastrálne územie **Nové Mesto**, je v podielovom  
spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov  
v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj  
spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť  
je vyjadrená podielom 3446/ 265571.

Článok VI  
Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt uvedený v čl. I,  
ods. 1, písm.a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu  
na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu  
uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4 a spoluvlastnícky podiel na  
zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za:  
dohodnutú kúpnu cenu vo výške 929.54 EUR, slovom:  
deväťstodvadsaťdeväť euro a 54 cent,  
t.j. 28003.32 SKK,  
Konverzný kurz je 1 EUR = 30.1260 SKK.

Dohodnutá kúpna cena pozostáva:

- a./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných  
častiach a spoločných zariadeniach domu,  
(ďalej len "cena bytu"),  
ktorá je 520.57 EUR, slovom:  
päťstodvadsať euro a 57 cent,  
t.j. 15682.69 SKK,

pričom táto pozostáva:

- 1./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo výške 743.6800 EUR, slovom: sedemstoštyridsaťtri euro a 68 cent,
- 2./na úhradu ceny bytu poskytuje prevádzajúci nadobúdateľovi 30%-nú zrážku z ceny bytu vo výške 223.1000 EUR, slovom: dvestodvadsaťtri euro a 10 cent,

- b./z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je 408.97 EUR, slovom: štyristoosem euro a 97 cent, t.j. 12320.63 SKK.

## Článok VII Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu v hotovosti do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy:

- a./ 50% z ceny bytu, uvedenej v článku VI ods. 1, písm. a./ t.j. 260.28 EUR (t.j. 7841.20 SKK), slovom dvestošesťdesiat euro a 28 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v DEXIA Banke Slovensko a.s. - pobočka Bratislava, vo výške 156.17 EUR (t.j. 4704.78 SKK), slovom stopäťdesiatšesť euro a 17 cent  
číslo účtu : 1800343006/5600  
variabilný symbol: 1 05 5868 10,
2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., vo výške 104.11 EUR (t.j. 3136.42 SKK), slovom stoštyri euro a 11 cent  
číslo účtu : 1994726557/0200  
variabilný symbol: 1 05 5868 10,

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. a./ zľavu 50%  
260.29 EUR, slovom: dvestošesťdesiat euro a 29 cent,  
t.j. 7841.49 SKK,

- b./ 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI ods. 1, písm.b./ t.j. 204.48 EUR (t.j. 6160.16 SKK), slovom dvestoštyri euro a 48 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v DEXIA Banke Slovensko a.s. - pobočka Bratislava, vo výške 122.69 EUR (t.j. 3696.16 SKK), slovom stodvadsaťdva euro a 69 cent

číslo účtu : 1800343006/5600  
variabilný symbol: 2 05 5868 10,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,  
vo výške 81.79 EUR (t.j. 2464.00 SKK),  
slovom osemdesiatjedna euro a 79 cent  
číslo účtu : 1994726557/0200  
variabilný symbol: 2 05 5868 10.

Prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b./ zľavu 50%  
204.49 EUR, slovom:  
dvestoštyri euro a 49 cent,  
t.j. 6160.47 SKK.

Konečná kúpna cena je 464.76 EUR, slovom:  
štyristošesťdesiatštyri euro a 76 cent,  
t.j. 14001.36 SKK.

2. Ak nadobúdateľ prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu je povinný uhradiť poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu uvedenú v článku VI, ods. 1 písm. a./, bod 2./ tejto zmluvy a poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v článku VII, ods. 1 písm. a./ tejto zmluvy v celej výške.
3. Ak nadobúdateľ nedodrží záväzok uvedený v článku VII, ods. 1 písm. a./ bod 1., písm. a./ bod 2., písm. b./ bod 1. alebo písm. b./ bod 2., prevádzajúci odstúpi od tejto zmluvy a nadobúdateľ pri opakovanom prevode stráca nárok na poskytnutie zľavy uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a/ a b/.

#### Článok VIII Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy domu správu domu zabezpečuje správca, ktorým bude HERMES - správa bytov s.r.o. so sídlom Trenčianska č. 26, 821 08 Bratislava.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

#### Článok IX Osobitné ustanovenia

1. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov a nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.

2. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s nadobudnutím vlastníctva bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a zariadení domu a pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome.
3. Zmluvné strany sa dohodli o zriadení záložného práva k prevádzanému bytu v prospech prevádzajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje vymáhanie poskytnutej 30% zrážky z ceny bytu, uvedenú v článku VI, ods.1 písm. a./, bod 2./ tejto zmluvy vo výške 223.1000 EUR, t.j. 6721.11 SKK, a poskytnutej 50% zľavy z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods.1 písm. a./ tejto zmluvy vo výške 260.29 EUR, t.j. 7841.49 SKK, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov. Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku vo výške 483.3900 EUR, t.j. 14562.60 SKK, 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 uvedenej sumy prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Správu katastra pre hl.m.SR Bratislavu o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.
4. Nadobúdateľ predmetu tejto zmluvy berie na vedomie, že cez prevádzaný bytový dom prechádza sekundárny rozvod tepla a teplej užitkovej vody slúžiaci pre iné objekty a zároveň sa zaväzuje umožniť vlastníkovi tohoto rozvodu, resp. jeho právnym nástupcom jeho prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukciu.
5. Zasklené pavlače sú spoločnými časťami domu a sú využívané na vetranie a prístup do bytov.
6. Terasa na streche domu Bartoškova č.4, prístupná len z bytu č.41, je vybudovaná zo spoločnej časti /strechy/ a je v užívaní vlastníka bytu č.41.
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.
8. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.



Článok X  
Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad na Správu katastra pre Hl.mesto SR Bratislavu.
2. Nadobúdateľ berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k bytu trvá až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Nájomné a preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu (služby) v dohodnutej výške je povinný uhradiť do konca mesiaca, v ktorom mu vzniklo vlasnícke právo k bytu. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby spojené s užívaním bytu 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.

Článok XI  
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, nadobúdateľ 2 rovnopisy, 2 rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto SR Bratislavu a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia.
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, zmluvná voľnosť je neobmedzená a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 13. 12 2010 .....

V Bratislave dňa 10.1.2011 .....

.....  
Ing. Richard Frimmel  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

.....  
Igor Pastor Ing.