

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

**Č . 0 5 0 5 8 7 0 1 1**

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., 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 Mgr. Rudolfom Kusým  
IČO: 603 481

Nadobúdateľ: Katarína Csányiová Mgr., rod. Kollegová,

Článok I  
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu číslo 17, 2. poschodie bytového domu  
Osadná 8 súpisné č. 269 v Bratislave, nachádzajúceho sa vo  
vchode Osadná orientačné č. 8, súpisné č. 269, v zmysle čl.  
II, zapísaného na liste vlastníctva č. 3346 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. 11564/1                               | druh poz. zastavaná plocha o výmere | 400 m <sup>2</sup> , |
| o celkovej výmere                             |                                     | 400 m <sup>2</sup> , |
| na ktorom je dom postavený, v zmysle článku V |                                     |                      |
| a pozemku                                     |                                     |                      |
| parc.č. 11564/2                               | druh poz. ostatná plocha o výmere   | 59 m <sup>2</sup> ,  |
| parc.č. 11564/3                               | druh poz. ostatná plocha o výmera   | 138 m <sup>2</sup> , |
| o celkovej výmere                             |                                     | 197 m <sup>2</sup>   |

zapísaného na liste vlastníctva č. 3346 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. 17 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie:  
rozvody vody, kanalizácie od stúpačiek, rozvody elektrickej inštalácie vrátane poistiek (ističov) pre byt a rozvody plynu vrátane hlavného bytového uzáveru. Súčasťou bytu sú tiež všetky zariadenovacie predmety k uvedeným rozvodom.
4. Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy balkónov a loggií je  $66.20 \text{ m}^2$ ,  
z toho:  
- podlahová plocha bytu  $55.72 \text{ m}^2$ ,  
- podlahová plocha pivnice  $10.48 \text{ m}^2$ ,  
/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, schodisko, chodby, povala, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, zádverie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:  
práčovňa, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky a iné spoločné suterénne priestory domu.

4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 6620/ 113945.

#### 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. 11564/1 druh poz. zastavaná plocha o výmere 400 m<sup>2</sup>,  
o celkovej výmere 400 m<sup>2</sup>,  
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok" ),  
katastrálne územie Nové Mesto, je v podielovom  
spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.  
  
a pozemok:  
parc.č. 11564/2 druh poz. ostatná plocha o výmere 59 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 11564/3 druh poz. ostatná plocha o výmere 138 m<sup>2</sup>,  
o celkovej výmere 197 m<sup>2</sup>  
patriaci k domu (ďalej len " príľahlý pozemok " ), katastrálne  
územie Nové Mesto, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov  
bytov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 6620/ 113945.

#### 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 a príľahlom pozemku uvedenom v čl. V za:  
**dohodnutú kúpnu cenu** vo výške 2163.76 EUR, slovom:  
dvetisícstošesťdesiattri euro a 76 cent,  
t.j. 65185.44 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 436.79 EUR, slovom:

štyristotridsaťšesť euro a 79 cent,

t.j. 13158.74 SKK,

pričom táto pozostáva:

1./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo výške 624.00 EUR, slovom: šesťstodvadsaťštyri euro,

2./na úhradu ceny bytu poskytuje prevádzajúci nadobúdateľovi 30%-nú zrážku z ceny bytu vo výške 187.20 EUR, slovom:

stoosemdesiatsedem euro a 20 cent,

b./z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "**cena pozemku**"),

ktorá je 1726,97 EUR, slovom:

jedentisícsemstodvadsaťšesť euro a 97 cent,

t.j. 52026.70 SKK

pričom táto pozostáva :

1./ z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo výške 1157,10 EUR, slovom tisícstopäťdesiatsedem euro a 10 cent,

2./ z ceny spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku vo výške 569,87 EUR, slovom päťstošesťdesiatdeväť euro a 87 cent.

## 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. 218.39 EUR (t.j. 6579.22 SKK),

slovom dvestoosemnásť euro a 39 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v DEXIA Banke Slovensko a.s. - pobočka Bratislava,

vo výške 131.03 EUR (t.j. 3947.41 SKK), slovom stotridsaťjedna euro a 3 cent

číslo účtu : 1800343006/5600

variabilný symbol: 1 05 5870 11,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,

vo výške 87.36 EUR (t.j. 2631.81 SKK), slovom osemdesiatsedem euro a 36 cent

číslo účtu : 1994726557/0200

variabilný symbol: 1 05 5870 11,

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. a./ zľavu 50%

218.40 EUR, slovom:

dvestoosemnásť euro a 40 cent,

t.j. 6579.52 SKK,

- b./ 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI ods. 1, písm.b./  
t.j. 863.48 EUR (t.j. 26013.20 SKK),  
slovom osemstošesťdesiattri 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 518.09 EUR (t.j. 15607.98 SKK),  
slovom päťstoosemnásť euro a 9 cent  
číslo účtu : 1800343006/5600  
variabilný symbol: 2 05 5870 11,
2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,  
vo výške 345.39 EUR (t.j. 10405.22 SKK),  
slovom tristoštyridsaťpäť euro a 39 cent  
číslo účtu : 1994726557/0200  
variabilný symbol: 2 05 5870 11.

Prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b./ zľavu 50%

863.49 EUR, slovom:

osemstošesťdesiattri euro a 49 cent,

t.j. 26013.50 SKK.

Konečná kúpna cena je 1081.87 EUR, slovom:  
jedentisícosemdesiatjedna euro a 87 cent,  
t.j. 32592.42 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 záväzkov uvedený v článku VII, ods. 1 písm. a./ bod 1. alebo písm. a./ bod 2., alebo 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 je spoločenstvo " SVB Osadná 8 ".

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 187.20 EUR, t.j. 5639.59 SKK, a poskytnutej 50% zľavy z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods.1 písm. a./ tejto zmluvy vo výške 218.40 EUR, t.j. 6579.52 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 405.60 EUR, t.j. 12219.11 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 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 prevádzajúceму kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.
5. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
6. Nadobúdateľ predmetu tejto zmluvy nadobúda prevádzaný byt do výlučného vlastníctva v zmysle notárskej zápisnice o zúžení bezpodielového spoluvlastníctva manželov spísanej notárkou Mgr. Tatianou Stročinskou dňa 4.apríla 2011 so sídlom Družstevná č. 2, Bratislava, ktorá je uložená v sídle notárky pod číslom N 70/2011, Nz 12007/2011 a v NCRls 12293/2011.

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 byt 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:

V Bratislave dňa 13. 10. 2011 .....

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 17. 10. 2011 .....

.....  
Mgr. Rudolf Kušý  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto



.....  
Mgr. Katarína Csányiová