

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

**Č. 05 0 5873 13**

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. a zákona NR SR č. 69/2012 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: Pavol Pavlík, rod. Pavlík,  
dátum narodenia \_\_\_\_\_,  
rodné číslo \_\_\_\_\_, rodinný stav rozvedený  
Trvale bytom: \_\_\_\_\_, 81102 Bratislava  
Štátna príslušnosť: SR

Článok I  
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu číslo 10, 2.poschodie bytového domu Višňová 14 súpisné číslo 2934 v Bratislave, nachádzajúceho sa vo vchode Višňová orientačné č. 14, súpisné č. 2934, v zmysle článku II, zapísaného na LV č. 4324 pre obec Bratislavu, k.ú. Vinohrady, 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 evidovaného ako parcela registra "C" parc.č. 5930/7, druh poz. zastavané plochy a nádvoria o výmere 364 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, v zmysle článku V zapísaného na liste vlastníctva č. 4324 pre obec Bratislavu, katastrálne územie Vinohrady, 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. 10 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, komora, predsieň, kúpeľňa, WC.
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  $28.04 \text{ m}^2$ ,  
z toho:  
- podlahová plocha bytu  $28.04 \text{ m}^2$ ,  
- podlahová plocha pivnice  $0.00 \text{ m}^2$ ,  
/podlahová plocha balkónov a loggií/  $0.00 \text{ m}^2$ .
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva bytu  
je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do  
príslušenstva 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.
2. Spoločnými časťami domu sú :  
základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody,  
schodiská, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné  
konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, zádveria a iné časti  
domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú :  
kočíkareň, bleskozvody, STA, vodovodné, teplonosné, kanalizačné,  
elektrické a plynové prípojky.
4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky  
podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,  
ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 2804/ 85328.

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

#### 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, spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

#### Článok V Úprava práv k pozemku

1. Pozemok evidovaný ako parcela registra "C" parc.č. 5930/7, druh poz. zastavané plochy a nádvoria o výmere 364 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie Vinohrady, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 2804/ 85328.

#### Článok VI Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt uvedený v článku I, ods. 1, písm.a) a v článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III, ods. 2, 3, 4 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v článku V za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 907.35 EUR, slovom: deväťstosedem euro a 35 cent.

Dohodnutá kúpna cena pozostáva:

- a./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, (ďalej len "cena bytu"), ktorá je 311.77 EUR, slovom: tristojedenásť euro a 77 cent, pričom táto pozostáva:
  - 1./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo výške 445.39 EUR, slovom: štyristoštyridsaťpäť euro a 39 cent,
  - 2./na úhradu ceny bytu poskytuje prevádzajúci nadobúdateľovi 30%-nú zrážku z ceny bytu vo výške 133.62 EUR, slovom: stotridsaťtri euro a 62 cent,

b./z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"),  
ktorá je 595.58 EUR,  
slovom: päťstodevätidesiatpäť euro a 58 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. 155.88 EUR  
slovom: jednostopäťdesiatpäť euro a 88 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s.  
- pobočka Bratislava,  
vo výške 93.53 EUR,  
slovom: deväťdesiattri euro a 53 cent  
číslo účtu : 1800347007/5600  
variabilný symbol: 1 05 5873 13,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy  
v Československej obchodnej banke, a.s.,  
vo výške 62.35 EUR,  
slovom: šesťdesiatdva euro a 35 cent  
číslo účtu : 25826263/7500  
variabilný symbol: 1 05 5873 13,

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. a./ zľavu 50%,  
t.j. vo výške 155.89 EUR,  
slovom: jednostopäťdesiatpäť euro a 89 cent,

b./ 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI ods. 1, písm. b./  
t.j. 297.79 EUR,  
slovom: dvestodevätidesiatšesť euro a 79 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s.  
- pobočka Bratislava,  
vo výške 178.67 EUR,  
slovom: stosedemdesiatosem euro a 67 cent  
číslo účtu : 1800347007/5600  
variabilný symbol: 2 05 5873 13,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy  
v Československej obchodnej banke, a.s.,  
vo výške 119.12 EUR,  
slovom: stodevätnásť euro a 12 cent  
číslo účtu : 25826263/7500  
variabilný symbol: 2 05 5873 13.

Prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b./ zľavu 50%, t.j. vo výške 297.79 EUR, slovom dvestodevätidesiat sedem euro a 79 cent,

Konečná kúpna cena je 453.67 EUR,  
slovom: štyristopäťdesiat tri euro a 67 cent.

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. a písm. a./ bod 2. alebo písm. b./ bod 1. a 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 NOVBYT s.r.o. so sídlom na Háľkovej č. 11, 831 03 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, 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 133.62 EUR a poskytnutej 50% zľavy z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a./ tejto zmluvy vo

výške 155.89 EUR, 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 289.51 EUR, 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 TÚV slúžiaci pre iné objekty a zároveň sa zaväzuje umožniť vlastníkovi tohoto rozvodu, resp. jeho právnym nástupcom, plynulé prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukciu.
5. Nadobúdateľ predmetu tejto zmluvy berie na vedomie, že k bytovému domu je pristavané komínové teleso plynovej kotolne a zároveň sa zaväzuje umožniť vlastníkovi tohoto komínového telesa, resp. jeho právnym nástupcom, plynulé prevádzkovanie, údržbu, opravu a rekonštrukciu.
6. 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.
7. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

#### 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 na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu podania návrhu na vklad na Správu katastra pre Hl.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. 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

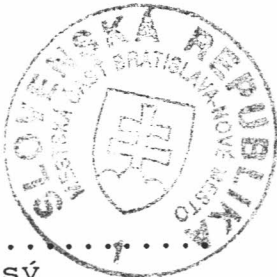
1. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva o preveďe vlastníctva bytu je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - prevádzajúceho.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch, z toho prevádzajúci obdrží 2 rovnopisy, nadobúdateľ 1 rovnopis, 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.
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, zmluvná voľnosť je neobmedzená a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 12.3.2013.....

V Bratislave dňa 16.3.2013.....



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

.....  
Pavol Pavlík