

Zmluva č. **86 0 3371 22**  
o prevode vlastníctva bytu

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")

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**  
Primaciálne námestie č. 1, 81499 Bratislava  
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom,  
primátorom hlavného mesta SR Bratislavy  
IČO: 603481  
(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci: **Iveta Némethová,**  
  
trvale bytom: **Kopčianska 86, 85101 Bratislava, SR**  
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. **104, 10.poschodie** bytového domu **Kopčianska 86** súpisné číslo **2969** v Bratislave (ďalej len „dom“), na ulici **Kopčianska** číslo vchodu **86** súpisné číslo 2969, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo **5800**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **4805** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Petržalka**, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „byt“),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu,
- c) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo domu“),
- d) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela číslo **5800**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva číslo **4805** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Petržalka**, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

2. Vlastníctvo bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

**Čl. II**  
**Popis a rozloha bytu**

1. Predávaný byt č. **104**, pozostáva z **3 obytných miestností** a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu je: predsieň 5,70 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 3,30 m<sup>2</sup>, WC 1,50 m<sup>2</sup>, kuchyňa 11,00 m<sup>2</sup>, izba 13,65 m<sup>2</sup>, izba 8,10 m<sup>2</sup>, obývací izba 16,15 m<sup>2</sup>.

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 kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, vzduchotechnika, kuchynská linka, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, merač SV a TUV.

4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **59,40 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 a elektrickými ističmi pre byt.

### Čl. III

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

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: výťah vrátane technologického zariadenia a strojovne, vstupné haly, plynová kotolňa vrátane technického a technologického zariadenia, vrátnica, spoločné priestory v suteréne, spoločné priestory pri výťahoch, bleskozvody, vodovodné prípojky, plynová prípojka, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky.
4. Príslušenstvom domu sú: vonkajšie schodiská, vodomerná šachta, kanalizačné šachty, kontajnerové stanovište spoločné s bytovým domom Kopčianska 88, prístrešok regulátora plynu
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **5940/ 329575**.
6. Priečka oddelujúca predávaný byt od bytu susediaceho s predávaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka predávaného bytu a vlastníka susedného bytu.

### Čl. IV

#### Technický stav domu a bytu

Kupujúci 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 domu v tomto stave kupuje.

### Čl. V

#### Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela číslo **5800**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie **Petržalka**, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **5940/ 329575**.

## **Čl. VI**

### **Cena bytu a pozemku**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. I, ods. 1, písm. a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4 a 5 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **1175,12** EUR, slovom jedentisícstosedemdesiatpäť euro a 12 cent.

Dohodnutá cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **824,24** EUR, slovom osemstodvadsaťštyri euro a 24 cent,
    1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **1177,49** EUR, slovom jedentisícstosedemdesiatsedem euro a 49 cent,
    2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **353,25** EUR, slovom tristopäťdesiattri euro a 25 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **350,88** EUR, slovom tristopäťdesiat euro a 88 cent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

## **Čl. VII**

### **Platobné podmienky**

1. Platobné podmienky:

- a) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **412,12** EUR, slovom štyristodvanásť euro a 12 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s.,  
číslo účtu: **25826183/7500**  
IBAN: **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**  
V - symbol: **1 86 3371 22,**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50%, t.j. vo výške **412,12** EUR, slovom štyristodvanásť euro a 12 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **175,44** EUR, slovom stosedemdesiatpäť euro a 44 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s.,  
číslo účtu: **25826183/7500**  
IBAN: **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**  
V - symbol: **2 86 3371 22**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50%, t.j. vo výške **175,44** EUR, slovom stosedemdesiatpäť euro a 44 cent,

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 z 19.10.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len "VZN") je cena bytu a cena pozemku splatená.

2. Ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu je povinný uhradiť poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu uvedenú v čl. VI ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy a poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII ods. 1 písm. a) predávajúcemu v celej výške, t.j. **765,37 EUR**.

## **Čl. VIII Správa domu**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu pristúpi k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a zákona so správcom, ktorým je H-Probyt, s.r.o., Povraznícka 4, 81105 Bratislava, IČO 35722924.

## **Čl. IX Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona a k spoluvlastníctvu pozemku, v zmysle § 25 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, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Návrh na zápis podáva predseda alebo správca. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním, vzniknuté z neplnenia týchto povinností.
4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v čl. VII písm. a) a/alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy.
5. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
6. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle predávajúceho. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.
7. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzkanom byte vzniká záložné právo k bytu a prislúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatenej časti ceny bytu zistenej v čl. VII ods. 2 tejto zmluvy, v zmysle § 18b ods. 5 zákona a § 14 VZN. Záložné právo sa zapíše do katastra nehnuteľností v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania tejto zmluvy, alebo vyplatením peňažnej pohľadávky predávajúci na základe žiadosti kupujúceho požiadá Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor o zánik záložného práva uvedeného v tomto odseku.
8. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu a obsluhu tepelno-energetických zariadení plynovej kotolne zabezpečuje EKOTERM s.r.o., Drobného 27, 84101 Bratislava. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.

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

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a zastavaného pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu Bratislava, Katastrálny odbor.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a zastavaného pozemku v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Kupujúci 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. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci jedným rovnopisom po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu.
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.

Predávajúci:

Kupujúci:

\_\_\_\_\_  
Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy

\_\_\_\_\_  
Iveta Némethová v.r.

V Bratislave dňa 20.10.2022

V Bratislave dňa 24.10.2022