

# ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

*uzatvorená v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)*

---

## ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno: **ESPATI s.r.o.**  
Sídlo: Bajkalská 29/C, 821 02 Bratislava-Ružinov  
IČO: 46 333 231  
DIČ: 2023335094  
IČ DPH: SK22023335094  
Peňažný ústav:  
IBAN:  
v zastúpení: Marek Jeney, konateľ  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 75555/B  
(ďalej len „predávajúci“)

a

Názov: **Slovenská republika zast. Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**  
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
IČO: 00 151 866  
DIČ: 2020571520  
Peňažný ústav: Štátna pokladnica  
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786  
v zastúpení: Ing. Michaelou Boďovou, generálnou riaditeľkou sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01.06.2018  
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len „zmluvné strany“)

## Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku - nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v Polyfunkčnom objekte so súp. č. 8556, postavenom na par. registra "C" č. 7930/42 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 5678 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok“), zapísanému na liste vlastníctva č. 8481 pre k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- nebytový priestor č. 12-1C nachádzajúci sa na prízemí, vchod 33B, podlahová plocha: 16,60 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 58/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
  - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
  - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-1D nachádzajúci sa na prízemí, vchod 33B, podlahová plocha: 11,04 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 38/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
  - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
  - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-5C nachádzajúci sa na 1. p., vchod 33B, podlahová plocha: 20,36 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 71/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
  - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
  - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-10 nachádzajúci sa na 1. p., vchod 33B, podlahová plocha: 40,75 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 142/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
  - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);

- vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-36E nachádzajúci sa na 2. p., vchod 33B, podlahová plocha: 21,59 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 75/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
  - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
  - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-48C nachádzajúci sa na 3. p., vchod 33B, podlahová plocha: 18,29 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 64/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
  - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
  - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-94 nachádzajúci sa v suteréne, vchod 4, podlahová plocha: 3,37 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 12/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
  - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
  - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-106A nachádzajúci sa na -2. p., vchod 4, podlahová plocha: 72,52 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 69/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
  - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
  - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-106B nachádzajúci sa na -2. p., vchod 4, podlahová plocha: 72,52 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 60/100000-ín k celku,
  - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;

- súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
  - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor;
- nebytový priestor č. 12-144 nachádzajúci sa na -3. p., vchod 4, podlahová plocha: 157,17 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 546/100000-ín k celku,
    - nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva;
    - súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácie);
    - vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené: vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, vrátane zárubní, a elektrickými ističmi pre nebytový priestor; (ďalej spolu len ako „predmet prevodu“).
2. Spoločnými časťami polyfunkčného objektu sú najmä základy polyfunkčného objektu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
  3. Spoločnými zariadeniami polyfunkčného objektu sú najmä výťah, hala, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu slúžia výlučne tomuto domu.
  4. Príslušenstvom polyfunkčného objektu je kanalizačná a vodovodná šachta.
  5. Súčasťou predmetu prevodu nie je spoluvlastnícky podiel na príslušenstve pozemku.
  6. Na základe tejto zmluvy predávajúci prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovanému v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

## **Čl. II.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške 225.000,- EUR (slovom: dvestodvadsaťpäťtisíc eur) bez DPH; kúpna cena za predmet prevodu vyjadrená vrátane DPH predstavuje sumu 270.000,- EUR (slovom: dvestosedemdesiat tisíc eur) (ďalej len „kúpna cena“). Kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu za predmet prevodu na základe faktúry vystavenej predávajúcim.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna zmluva v celosti bude zo strany kupujúceho uhradená v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, kde bude na príslušnom liste vlastníctva ako nový vlastník predmetu prevodu zapísaný kupujúci, a to bezhotovostným prevodom na základe faktúry vystavenej predávajúcim, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať a prevziať predmet prevodu a podpísať preberací protokol najneskôr do 3 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

4. Zmluvné strany vyjadrujú súhlas s uvedeným spôsobom uhradenia kúpnej ceny.

### **Čl. III.**

#### **Stav predmetu prevodu**

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa na mieste samom oboznámil so skutočným stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a predmet prevodu v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

### **Čl. IV.**

#### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na predmete prevodu neviaznu žiadne zmluvne zriadené vecné bremená, záložné práva a ani iné zmluvne dojednané ťarchy, okrem vecných bremien resp. povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet prevodu nebolo začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, ani uplatnené reštitučné nároky. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že voči nemu nebolo začaté konkurzné ani reštrukturalizačné konanie. Právo predávajúceho nakladať s predmetom prevodu nie je nijako obmedzené.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu, nevykoná žiadny právny úkon smerujúci k scudzeniu predmetu prevodu v prospech inej osoby než je kupujúci, nezriadi k predmetu prevodu záložné právo ani inú ťarchu a neprenehá predmet prevodu do užívania v prospech inej osoby než je kupujúci.
4. Kupujúci vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom Polyfunkčného objektu so súpisným číslom 8556, spoločnosťou MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., so sídlom Bratislavská 612/18, Žilina 010 01, IČO: 45 711 810.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetu prevodu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v Polyfunkčného objektu so súpisným číslom 8556.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je v čase pred uzavretím tejto zmluvy a počas celej doby trvania tejto zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, č. vložky 11278.

### **Čl. V.**

#### **Nadobudnutie vlastníctva**

Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníctva nastávajú právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú touto zmluvou viazané.

## **Čl. VI. Závazky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k predmetu prevodu bude znášať kupujúci v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Správny poplatok spojený s podaním príslušného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí predávajúci.
3. Poplatok spojený s osvedčením podpisu na tejto zmluve hradí predávajúci.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podá na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor spolu s príslušnými prílohami návrhu predávajúci, a to najneskôr do troch pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Ak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## **Čl. VII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé. Tým nie je dotknuté právo kupujúceho odstúpiť od tejto zmluvy v iných prípadoch, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené predávajúcemu a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa po podpise stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.

4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po dve (2) vyhotovenia obdrží predávajúci, tri (3) vyhotovenia obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

---

**ESPATI s.r.o.**  
Marek Jeney  
konateľ

---

**Slovenská republika zast.**  
**Ministerstvom vnútra SR**  
Ing. Michaela Boďová  
generálna riaditeľka  
sektie hnuteľného a nehnuteľného  
majetku