

## Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená v zmysle ust. § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v spojení s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len Zmluva)

Zmluvné strany:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1

811 01 Bratislava

IČO: 00 603 481

(ďalej ako Predávajúci)

Ing. Zlatica Dukátová

nar. [redacted]

slovenský štátny príslušník

(ďalej ako Kupujúci)

(ďalej aj spoločne ako Zmluvné strany)

### Článok I. Predmet Zmluvy

I.1 Predmetom zmluvy je prvý prevod vlastníckeho práva bytu z obce do vlastníctva nájomcu nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Staré Mesto**, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I. vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na [redacted] so všetkými časťami a príslušenstvom:

- [redacted] poschodí bytového domu, súpisné číslo [redacted] orientačné číslo Poštová ulica, Bratislava
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti [redacted]
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti [redacted] na bytovom domom zastavanom pozemku parcela reg. C [redacted], zastavané plochy a nádvorja,

ktoré Predávajúci predáva a Kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

### Článok II. Popis a rozloha bytu a nebytového priestoru

II.1 Popis bytu, spoločných častí a zariadení domu

Predmetný [redacted] pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu.

Príslušenstvom bytu je vstupná hala, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora, špajza.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je [REDACTED].

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: 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 zariadenie predmety k uvedeným rozvodom.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní.

**II.2** S vlastníctvom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [REDACTED] spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, obvodové múry domu, strecha, chodby zádverie, vstupná hala, schodisko, schody do suterénu, svetlík, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie na spoločných zariadeniach bytového domu.

Spoločnými zariadeniami domu sú kotolňa, sklad, plynomerňa, pivničný priestor, komora STA, bleskozvod, komín, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky.

### **Článok III. Úprava práv k pozemku**

**III.1** Predmetom prevodu je aj k bytu prináležiaci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [REDACTED] na bytových domoch zastavanom pozemku parcela reg. [REDACTED] výmere [REDACTED], zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava-m.č. Staré Mesto..

### **Článok IV. Cena bytu a pozemku**

**IV.1** Cena bytu so spoluvlastníckym podielom [REDACTED] na spoločných častiach a zariadeniach domu je **678,79€**, slovom Šesťstosedemdesiatosem eur sedemdesiatdeväť centov, ktorú Kupujúci uhradí Predávajúcemu do 30 dní od dňa rozhodnutia súdu.

**IV.2** Cena spoluvlastníckeho podielu [REDACTED] pozemku parc. reg. [REDACTED] o výmere [REDACTED] m<sup>2</sup>, zastavané plocha a nádvoria, je **1 485,28 €**, slovom Jedentisícštyriskoemdesiatpäť eur dvadsaťosem centov, ktorú Kupujúci uhradí Predávajúcemu do 30 dní od dňa rozhodnutia súdu.

### **Článok V. Osobitné ustanovenia**

**V.1** Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy, ktorú vykonáva Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00603147.

### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

**VI.1** Vôľa predávajúceho je nahradená Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I (teraz Mestský súd Bratislava IV) sp.zn. [REDACTED] zo dňa 31.01.2022 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. [REDACTED] zo dňa 28.02.2024, oba právoplatné ku dňu



11.04.2024, ktorú tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

**VI.2** Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania, účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho nastanú dňom uvedeným v rozhodnutí katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva.

**VI.3** Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach v slovenskom jazyku s hodnotou originálu, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Kupujúci a Predávajúci a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy. v spojení s Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I (teraz Mestský súd Bratislava IV) sp. zn. [REDAKOVANÉ] zo dňa 31.01.2022 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. [REDAKOVANÉ] zo dňa 28.02.2024, oba právoplatné ku dňu 11.04.2024, o nahradení vôle predávajúceho.

**VI.4** Táto Zmluva je uzatvorená a slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle.

Bratislava 2024

Predávajúci: Hlavné Mesto SR Bratislava

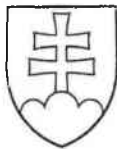
**Podpis predávajúceho** je nahradený Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I (teraz Mestský súd Bratislava IV) sp. [REDAKOVANÉ] zo dňa 31.01.2022 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. [REDAKOVANÉ] zo dňa 28.02.2024, oba **právoplatné ku dňu 11.04.2024**

Bratislava 2024, 30.10.

Kupujúci: Ing. Zlatica Dukátová, [REDAKOVANÉ]

---

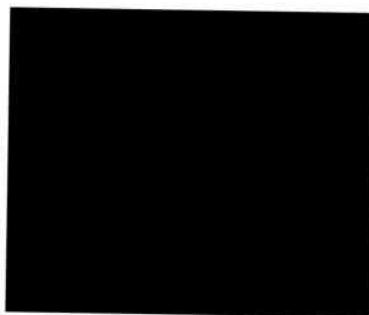




## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Zlatica Dukátová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], **Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED] 24.

Bratislava dňa 30.10.2024



[REDACTED]  
[REDACTED]  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)





**R o z s u d o k**  
**v m e n e S l o v e n s k e j r e p u b l i k y**

Okresný súd Bratislava I pred sudkyňou [REDAKOVANÉ] u v právnej veci žalobkyne: **Ing. Zlatica Dukátová**, narodená [REDAKOVANÉ] bytom [REDAKOVANÉ], 811 02 Bratislava, zastúpenej: [REDAKOVANÉ], *advokátka*, so sídlom Janka Alexyho č. 7, 841 01 Bratislava proti žalovanému: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 00603481 o nahradenie prejavu vôle takto

**r o z h o d o l :**

Súd nahrádza prejav vôle žalovaného ako predávajúceho V zmluve o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v nasledovnom znení:

Zmluva o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení:

**Zmluvné strany:**

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne námestie č. 1, 811 01 Bratislava  
IČO: 00 603 481

Kupujúci:

Ing. Zlatica Dukátová, [REDAKOVANÉ]  
[REDAKOVANÉ]

**Článok I.**

Predmet zmluvy:

Predmetom zmluvy je prvý prevod vlastníckeho práva bytu z obce do vlastníctva nájomcu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I. vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. [REDAKOVANÉ] so všetkými časťami a príslušenstvom:

[REDAKOVANÉ]. poschodí bytového domu, súpisné číslo [REDAKOVANÉ] orientačné číslo [REDAKOVANÉ] Poštová ulica, Bratislava

- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti [REDACTED]
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti [REDACTED] na bytovom domom zastavanom pozemku parcela reg. C č. [REDACTED] o výmere [REDACTED] m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, ktoré Predávajúci predáva a Kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

## **Článok II.**

### Popis a rozloha bytu

Predmetný byt č. [REDACTED] pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu.

Príslušenstvom bytu je vstupná hala, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora, špajza.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je [REDACTED] m<sup>2</sup>.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: 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 zariadenia predmety k uvedeným rozvodom.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní.

S vlastníctvom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [REDACTED] spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, obvodové múry domu, strecha, chodby, zádverie, vstupná hala, schodisko, schody do suterénu, svetlák, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie na spoločných zariadeniach bytového domu.

Spoločnými zariadeniami domu sú kotolňa, sklad, plynomerňa, pivničný priestor, komora STA, bleskozvod, komín, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky.

## **Článok III.**

### Úprava práv k pozemku

Predmetom prevodu je aj k bytu prináležiacy spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [REDACTED] na bytovom domom zastavanom pozemku parcela reg. C č. [REDACTED] o výmere [REDACTED] m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava-m.č. Staré Mesto.

## **Článok IV.**

### Cena bytu a pozemku

Cena bytu so spoluvlastníckym podielom [REDACTED] na spoločných častiach a zariadeniach domu je **678,79€**, slovom Šesťstosedemdesiatosem eur sedemdesiatdeväť centov, ktorú Kupujúci uhradí Predávajúcemu do 30 dní od dňa rozhodnutia súdu.

Cena spoluvlastníckeho podielu [REDACTED] pozemku parc. Reg. C [REDACTED], zastavané plocha a nádvoría, je **1 485,28 €**, slovom Jedentisícštyriskoemdesiatpäť eur dvadsaťosem centov, ktorú Kupujúci uhradí Predávajúcemu do 30 dní od dňa rozhodnutia súdu.

## **Článok V.**

### Osobitné ustanovenia

Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy, ktorú vykonáva Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00603147.

Súd priznáva žalobkyni vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu sto percent (100 %).

## O d ô v o d n e n i e:

1. Žalobkyňa žalobou doručenu súdu dňa 28.09.2018 sa domáhala nahradenia prejavu vôle za žalovaného v rozsahu v petite žaloby uvedenom na tom skutkovom základe, že je aktívne vecne legitimovaným subjektom na podanie žaloby o nahradenie prejavu vôle z dôvodu, že žalobkyňa je pôvodným nájomcom bytu číslo [REDAKOVANÉ] nachádzajúceho sa v bytovom dome na [REDAKOVANÉ] v Bratislave (ďalej bytu v príslušnom gramatickom tvare) a žalovaného viacerými výzvami, ako vlastníka bytového domu, (po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva) požiadala o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu, ktorý si svoju povinnosť nesplnil v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., respektíve byt žalobkyni bol ochotný odpredať za dohodnutú kúpnu cenu podľa aktuálne platného znenia zákona č. 182/1993 Z.z. Žalobkyňa sa s právnou argumentáciou žalovaného nestotožnila a v žalobe uviedla, že nájomcom bytu sa stala v zmysle Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 07.12.1983. To, že žalobkyňa je nájomcom bytu č. [REDAKOVANÉ] nachádzajúceho sa v domovej nehnuteľnosti na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave na dobu neurčitú potvrdil aj Okresný súd Bratislava I rozsudkom č. k. [REDAKOVANÉ] ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 16.01.2018. Vlastníkom bytu je žalovaný, čomu svedčí zápis na liste vlastníctva číslo [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, ktorý je aj prenajímateľom uvedeného bytu, čím je daná pasívna vecná legitimácia žalovaného v spore.

Žalobkyňa prejavila záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k uvedenému bytu ešte pred nadobudnutím účinnosti zákona číslo 182/1993 Z.z. v roku 1992. Po nadobudnutí účinnosti zákona žalobkyňa požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu do svojho vlastníctva, ktorú žiadosť doručila Miestnemu úradu Bratislava-Staré Mesto dňa 21.01.1994, ktorej žiadosti bolo pridelené evidenčné číslo [REDAKOVANÉ]. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto žalobkyni na jej žiadosť uviedla, že domová nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza byt, ktorého nájomcom je žalobkyňa, je v ideálnom spoluvlastníctve s viacerými spoluvlastníkmi a žiadosti žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k uvedenému bytu nemôže byť vyhovené až do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti.

Žalobkyňa v žalobe konštatovala, že Okresný súd Bratislava I rozsudkom č. k. [REDAKOVANÉ] zo dňa 10.02.2017, právoplatným 29.03.2017 podielové spoluvlastníctvo k bytovému domu na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave zrušil a vysporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že okrem iného byt číslo [REDAKOVANÉ] nachádzajúci sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti [REDAKOVANÉ] k pozemku parcela číslo [REDAKOVANÉ] zastavané plochy a nádvoria o výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup> prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného.

Žalobkyňa opäť dňa 01.03.2018 požiadala žalovaného o predaj uvedeného bytu do svojho vlastníctva, no na žiadosť nedostala žiadnu odpoveď. Žalobkyňa opäť, ale už prostredníctvom zvolenej právnej zástupkyne, požiadala žalovaného o prevod uvedeného bytu do jej vlastníctva žiadosťou zo dňa 06.07.2018. Žalovaný listom v žalobe označenom reagoval tak, že žiadosť odstupuje na posúdenie a následné riešenie správcovi - mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Správca bytového domu mailom zo dňa 06.09.2018 odpovedal žalobkyni, že má záujem vec

vyriešiť kladne a v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy, požiadal primátora hlavného mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu k prevodu vlastníckeho práva k bytu a po jeho udelení ešte bude musieť prevod schváliť Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Žalobkyňa tento postup žalovaného a pôvodne intervenienta na strane žalovaného mestskej časti Bratislava-Staré Mesto považovala v rozpore so zákonom číslo 182/1993 Z. z.

Žalobkyňa svoj nárok uplatňuje v zmysle právnej úpravy č. 182/1993 Z. z. a má za to, že žalovaný bol povinný, ako vlastník uvedeného bytu, ako s pôvodnou nájomníčkou bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu v zmysle ustanovenia § 5 zákona č. 182/1993 Z.z., s poukazom na ustanovenie § 29 ods. 1 uvedeného zákona, s poukazom na ustanovenie § 16 ods. 1 s tým, že cena bytu mala byť ustanovená v zmysle ustanovenia § 17 ods. 1 uvedeného zákona, ako aj v súlade s ustanovením § 18,18a uvedeného zákona.

Žalobkyňa v žalobe poukázala aj na ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 183/1991 Z.z. o majetku obcí, ako aj na Štatút hlavného mesta Bratislavy na článok 9, článok 80.

Žalobkyňa v žalobe uviedla popis predmetného bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v bytovom dome na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený. Cenu bytu žalobkyňa ustálila s poukazom na ustanovenie § 17, 18, 18a zákona číslo 182/1993 Z.z. na sumu 551,83 € a cenu pozemku ustálila na sumu 1 436,63 €. Petit žaloby obsahoval znenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, ako aj vyhlásenie, že žalobkyňa pristupuje k zmluve o výkone správy.

2. Žalobkyňa spolu so žalobou doručila súdu listinné dôkazy - Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 07.12.1983, ktorý podpísal štatutárny zástupca ešte Bytového podniku mesta Bratislava I a žalobkyňa; rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. [REDAKOVANÉ] zo dňa 09.11.2017, právoplatný dňa 16.01.2018, obsahom, ktorého je určenie, že žalobkyňa je nájomcom bytu číslo [REDAKOVANÉ] v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave, súpisné číslo [REDAKOVANÉ], na parcele C-KN číslo [REDAKOVANÉ] zapísaný na liste vlastníctva [REDAKOVANÉ] vedený Správou katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto; výpis z listu vlastníctva číslo [REDAKOVANÉ]; žiadosť o odkúpenie bytu koncipovanú štyrmi nájomcami bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave zo dňa 20.01.1994 doručovanú Miestnemu úradu Bratislava I; odpoveď vo vzťahu k žiadosti vypracovanú Miestnym úradom Bratislava I doručovanú žalobkyni; odpoveď mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 09.01.1996 adresovanú žalobkyni s tým, že žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu bolo pridelené evidenčné číslo [REDAKOVANÉ] a predmetná odpoveď zároveň obsahovala informáciu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, že predmetná domová nehnuteľnosť, v ktorej sa byt nachádza, je v ideálnom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov; rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. [REDAKOVANÉ] zo dňa 10. februára 2017, právoplatný 29.3.2017, obsahom ktorého je zrušenie podielového spoluvlastníctva spoluvlastníkov k bytovému domu na Poštovej ulici číslo [REDAKOVANÉ] v Bratislave a taktiež vyporiadanie tohto podielového spoluvlastníctva medzi pôvodných podielových spoluvlastníkov; žiadosť o odkúpenie bytu č. [REDAKOVANÉ] nachádzajúceho sa

v bytovom dome na Poštovej ulici č. ■ v Bratislave zo dňa 18.07.2018, doručení mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 10.08.2018.

3. Žalovaný súdu dňa 10.01.2019 doručil písomné vyjadrenie k obsahu žaloby, v zmysle ktorého žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť na tom skutkovom základe, že v čase prejavenia záujmu o odkúpenie nehnuteľnosti žalobkyňou v roku 1992 a vo vzťahu k podanej žiadosti o kúpu adresovanej žalobkyňou mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v roku 1994 nebol žalovaný výlučným vlastníkom bytového domu so súpisným číslom ■ nachádzajúceho sa na Poštovej ulici č. ■ v Bratislave, čo znamená, že nebol v tom čase, vzhľadom na vtedajší právny stav, oprávnený realizovať prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ako správca nehnuteľnosti, predaj predmetného bytu v zmysle vtedy platnej a účinnej právnej úpravy zákona č. 182/1992 Z.z. a to s poukazom na zákonné predkupné právo druhého podielového spoluvlastníka bytového domu. Žalovaný konštatoval, že až na základe právoplatného rozsudku vydaného Okresným súdom Bratislava I v konaní vedenom pod sp. zn. ■, ktorý nadobudol právoplatnosť 29.03.2017 sa stal žalovaný výlučným vlastníkom bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa a až na základe tohto rozhodnutia je možné pristúpiť k realizácii prevodu vlastníckeho práva k bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa v zmysle aktuálnej právnej úpravy. Žalovaný nespochybnil, že žalobkyňa v žalobe uviedla, že doručila dňa 1.3.2018 pôvodne intervenientovi na strane žalovaného, mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu zo dňa 28.02.2018, ktorú výzvu zopakovala výzvou zo dňa 06.07.2018. Žalovaný vo vyjadrení konštatoval, že výzvu zo dňa 06.07.2018 postúpil na riešenie správcovi bytu a to mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ktorý žalobkyni oznámil, že má záujem na kladnom vyriešení žiadosti žalobkyne o kúpu predmetného bytu, pričom bol povinný požiadať žalovaného o udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu bytu a po jeho udelení táto žiadosť mala byť predložená na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto s tým, že cena bytu mala byť ustálená dohodou, podľa aktuálne platnej právnej úpravy. Žalovaný uvedený postup považuje za správny na rozdiel od právnej argumentácie uvedenej žalobkyňou v žalobe. Žalovaný konštatoval, že predošlé žiadosti žalobkyne o prevod vlastníctva bytu podané v rokoch 1992 a 1994 nemožno akceptovať ako žiadosti, ktoré by ju oprávňovali nadobudnúť predmetný byt podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. účinného pred prijatím novely účinnej od 01.01.2016 a to z dôvodu, že v čase podania prvej žiadosti o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu žalobkyňou nebol výlučným vlastníkom predmetného bytu.

Žalovaný ako výlučný vlastníkom bytu, ktorého je nájomcom žalobkyňa, po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku č.k. ■ zo dňa 10.02.2017, právoplatným dňa 29.3.2017, bol oprávnený prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto pristúpiť k realizácii prevodu vlastníckeho práva k bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa, ale v zmysle aktuálne platnej právnej úpravy zákona č. 182/1992 Z. z. po 31.12.2016. Žalovaný konštatoval, že žalobkyni po prijatí novely ku dňu 31.12.2016 nárok na odkúpenie bytu podľa ustanovení účinných pred prijatím uvedenej novely zanikol a podľa žalovaného za relevantnú žiadosť treba považovať žiadosť žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k bytu podanú až dňa 01.03.2018 doručení mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a následnú výzvu právnej zástupkyne žalobkyne zo dňa 06.07.2018 o uzavretie kúpnej zmluvy na predmetný byt.

Žalovaný vzhľadom na vyššie uvedenú právnu argumentáciu namietal výšku stanovenej kúpnej ceny žalobkyňou v žalobe s tým, že má za to, že podľa platnej právnej úpravy po 31.12.2016 mala byť kúpna cena bytu stanovená dohodou, pričom podkladom pre jej určenie by mal byť znalecký posudok, ktorým by bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti.

Žalovaný v závere vyjadrenia k žalobe konštatoval, že počas celého trvania obdobia od prejavenia záujmu žalobkyňou o prevod vlastníckeho práva k bytu tak žalovaný, ako aj mestská časť Bratislava-Staré Mesto mali záujem predmetný byt previesť do vlastníctva žalobkyne, avšak tomuto prevodu žalovanému bránila prekážka spoluvlastníctva s iným podielovým spoluvlastníkom. Následne po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva žalovaný konštatoval, že právna zástupkyňa žalobkyne bola informovaná o postupoch mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vo vzťahu k príprave prevodu vlastníckeho práva k uvedenému bytu na žalobkyňu s tým, že podľa vyjadrenia žalovaného, bolo potrebné dodržať postup podľa platnej právnej úpravy a to, že na základe žiadosti žalobkyne o predaj bytu doručenej žalovanému právnu zástupkyňou žalobkyne bol požiadaný primátor hlavného mesta o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu k prevodu vlastníckeho práva k bytu potrebného k vypracovaniu návrhu na prevod vlastníckeho práva k bytu predkladaného do poradných a schvaľovacích orgánov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, v súlade so zákonom číslo 138/1991 Z.z. majetku obcí v znení neskorších predpisov a zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy týkajúcich sa nakladania s majetkom obce a taktiež žalobkyňa bola vyzvaná prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, prostredníctvom zvolenej právnej zástupkyne o súčinnosť pri sprístupnení predmetného bytu za účelom vykonania obhliadky znalcom pre potrebu vypracovania znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Žalovaný konštatoval, že právna zástupkyňa žalobkyne s postupom žalovaného vo vzťahu k určeniu ceny bytu nesúhlasila. Žalovaný aj napriek postupu právnej zástupkyne žalobkyne konštatoval, že má záujem realizovať prevod vlastníckeho práva k bytu na žalobkyňu, avšak výhradne v súlade s aktuálne platnou právnu úpravou, čo bolo potvrdené aj mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, ktorá v konaní spočiatku vystupovala ako intervenient na strane žalovaného.

4. Žalovaný spolu s vyjadrením doručil listinné dôkazy a to komunikáciu medzi právnu zástupkyňou žalobkyne a žalovaným.

5. Žalobkyňa súdu dňa 08.03.2019 doručila repliku, v zmysle ktorej nesúhlasila s tvrdeniami žalovaného uvádzanými v písomnom vyjadrení k žalobe. Žalobkyňa v replike v úvode skonštatovala, že je nesporné, že je nájomníčkou uvedeného bytu od 07.12.1983. Žalovaný sa k žalobkyne správal vždy ako výlučný vlastník uvedeného bytu, poberal od nej nájomné v plnej výške bez ohľadu na existenciu podielového spoluvlastníctva, žalovaný žalobkyne doručil výpoveď z nájmu bytu bez účasti druhého spoluvlastníka, ktorej určenia neplatnosti sa žalobkyňa domohla v konaní vedenom Okresným súdom Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] - 143. Žalobkyňa v replike ďalej skonštatovala, že riadne doručila Miestnemu úradu Bratislava – Staré Mesto žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorej žiadosti bolo pridelené evidenčné číslo, na urgenciu k uvedenej žiadosti jej bolo odpovedané, že vyriešenie žiadosti žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k bytu je odložené do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti. Žalobkyňa konštatovala, že o prevod vlastníckeho práva

k bytu sa neustále zaujímal v období rokov 2016 ako aj 2018. Žalobkyňa v replike konanie žalovaného vyhodnotila ako zavádzajúce v tom smere, že na jednej strane prejavil vôľu byt žalobkyni odpredať, ale podmienil tento krok predchádzajúcim písomným súhlasom primátora hlavného mesta SR Bratislavy a následným schválením Miestnym zastupiteľstvom, čo je v rozpore s ustanovením § 9 ods. 2 zákona číslo 138/1991 Z.z. o majetku obcí a s článkom 80 ods. 2 písm. b) Štatútu hlavného mesta Bratislava. Taktiež žalobkyňa sa nestotožnila s vyjadrením žalovaného, že byt môže byť žalobkyni prevedený do vlastníctva len v súlade s aktuálnou právnou úpravou platnou po 31.12.2016 za dohodnutú kúpnu cenu.

Žalobkyňa v replike konštatovala, že dohodnutá cena bytu a podielu na pozemku, podľa ustanovenia § 17 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z. z. nesmie prevýšiť cenu určenú podľa ustanovenia § 18, 18a a 18 b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce, alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byt do vlastníctva podľa osobitného predpisu, ktoré ustanovenie platí aj v súčasnosti a upravuje tak regulovanú cenu za prevod vlastníctva bytu na doterajšieho nájomcu. Žalobkyňa zároveň v replike konštatovala, ak by zákonodarca mal za to, že regulovaná cena bytu v súčasnosti nie je prípustná, tak predmetné ustanovenie by nebolo zahrnuté v aktuálnom znení zákona č. 182/1993 Z. z. Práve predmetné ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b) v súčasnosti garantuje právo na odkúpenie bytu a podielu na pozemku za výhodnú kúpnu cenu iba doterajšiemu nájomcovi, ktorým je žalobkyňa. Žalobkyňa v replike konštatovala, že pojem doterajší nájomca je potrebné vykladať s poukazom na časovú súvislosť účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z. s účinnosťou k 01.09.1993, preto treba pod pojmom doterajší nájomca v súlade s tým rozumieť nájomcu, ktorý bol nájomcom práve ku dňu 01.09.1993 a nie kedykoľvek po tomto dátume. Žalobkyňa v tomto kontexte poukázala na gramatický výklad zákona, ale aj historický a teologický výklad uvedenej právnej úpravy, ktorý je podporený sociálno-ekonomickým pozadím tejto úpravy, keď účelom zákonodarcu pri prijímaní zákona o vlastníctve bytov bola regulácia ceny bytov v tých prípadoch, kde byty postavil štát z celospoločenských zdrojov a tieto sú naďalej vo vlastníctve vlastníkov v zákone taxatívne uvedených v ustanovení § 17 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov, na ktorých bolo vlastnícke právo k bytom prevedené zo štátu, pričom ide o prvý prevod vlastníckeho práva k bytu, čo znamená - prevod bytu z doterajšieho vlastníka, čiže žalovaného na dlhodobého nájomcu, čiže žalobkyňu, ktorá byt obývala ešte počas takzvaného bývalého režimu. Žalobkyňa jednoznačne v replike konštatovala, že nájomcom bytu je od roku 1983, teda nájomníčkou bola aj pri nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z. a je teda v právnom postavení takzvaného prvého nájomcu, ktorému vzniká nárok na odkúpenie predmetného bytu za takzvanú zostatkovú - regulovanú cenu.

Žalobkyňa v replike navrhla doplnenie dokazovania pripojením si spisu Okresného súdu Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ], vyžiadanim si listinných dôkazov od žalovaného na obsah, ktorých sa odvoláva žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe. Žalobkyňa navrhla výsluch svedkov v replike uvedených (na výsluchu, ktorých však následne netrvala).

6. Žalovaný súdu dňa 19.04.2019 doručil dupliku, v zmysle ktorej zotrval na svojich skutkových a právnych tvrdeniach uvádzaných v písomnom vyjadrení k žalobe. Žalovaný jednoznačne v duplike konštatoval, že postupoval vo vzťahu k žiadosti žalobkyne o prevod

vlastníckeho práva k bytu v súlade s platnou právnou úpravou. Žalovaný konštatoval, že v dôsledku nadobudnutia účinnosti zákona č. 246/2015 Z. z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 182/1993 Z.z. nie je a to ani prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, povinný previesť byt do vlastníctva žalobkyne. V prípade, ak by žalovaný prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto prevádzal byt do vlastníctva žalobkyne je potrebné udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k prevodu bytu a následne schválenie prevodu vlastníckeho práva k bytu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za cenu, ktorá bude rovnako schválená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom iný postup podľa žalovaného by bol v rozpore so zákonom číslo 183/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v rozpore so Štatútom hlavného mesta Slovenska republiky Bratislavy.

Žalovaný k argumentácii žalobkyne k stanoveniu postupu pre výpočet kúpnej ceny predmetného bytu uviedol, že ustanovenie § 17 ods. 3 zákona číslo 183/1993 Z.z. naďalej v uvedenom zákone ponechal, nakoľko toto ustanovenie rieši cenu za prevod bytov, ak sa jednalo o žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu doručené do 31.12.2016 v situácii, ak by obec bola výlučným vlastníkom bytu, čo však nie je v tomto prípade. Žalovaný poukázal, že v prejednávanej veci je nevyhnutná aplikácia ustanovenia § 32e ods. 5 zákona číslo 182/93 Z.z. a cenu za prevod vlastníckeho práva k bytu nájomcovi je treba ustáliť dohodou. Žalovaný zároveň konštatoval, že predmetom konania nie je sporné postavenie žalobkyne ako nájomcu bytu, ale jej domáhanie sa prevodu bytu do vlastníctva za regulovanú cenu.

7. Žalobkyňa súdu dňa 02.05.2019 doručila ešte vyjadrenie k duplike žalovaného a zotrvala na svojich predchádzajúcich tvrdeniach uvádzaných v žalobe, ako aj v replike a jednoznačne konštatovala, že spĺňa podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu za regulovanú cenu a povinnosť žalovaného previesť byt, ktorého je nájomcom, do jej vlastníctva je daná.

8. Žalobkyňa na pojednávaní prostredníctvom zvolenej právnej zástupkyne dňa 31.05.2021 doručila listinné dôkazy potvrdzujúce komunikáciu medzi žalobkyňou a mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, ako aj výpočet ceny bytu a ceny pozemku správkyňou bytového domu Ing. Annou Horárovou.

9. Žalovaný súdu dňa 03.12.2021 doručil písomné podanie obsahom, ktorého bolo vyčíslenie regulovanej ceny bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa. Žalovaný výslednú sumu ceny bytu ustálil na sumu 678,79 € a cenu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku ustálil na sumu 1485,28 €. K svojmu výpočtu žalovaný doručil aj listinné dôkazy, za účelom potvrdenia správnosti ustálenia uvedenej regulovanej ceny bytu a regulovanej ceny spoluvlastníckeho podielu k pozemku.

10. Žalobkyňa v kontexte s obsahom podania žalovaného doručeného súdu dňa 03.12.2022 doručila súdu dňa 26.01.2022 návrh zmeny petitu žaloby vo vzťahu k určeniu výšky regulovanej ceny bytu a regulovanej ceny pozemku ustálenej žalovaným, nakoľko sa s takto ustálenou výškou ceny predávanej nehnuteľnosti žalobkyňa v celom rozsahu súhlasila.

*11. Podľa ustanovenia § 5 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome zmluva o prevode*

*vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí 9) musí obsahovať*

*a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu, 5) vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,*

*b) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa pri príľahlom pozemku nepostupuje podľa písmena e),*

*c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,*

*d) úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príľahlému pozemku,*

*e) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku dohodou nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru s vlastníkom domu,*

*f) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,*

*g) úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov. 9a)*

*Podľa ustanovenia § 17 ods.1 cit. zákona cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príľahlého pozemku (ďalej len "cena") sa dojednáva dohodou 21) predávajúceho a kupujúceho.*

*Podľa ustanovenia §17 ods.3, písm. b/ cit. zákona dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa odseku 1 nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu, 21a)*

*Podľa ustanovenia § 18 ods.1 cit. zákona cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu alebo ateliéru, ktorý sa prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva právnickej osoby alebo fyzickej osoby, ktoré sú uvedené v § 17 ods. 3, sa zisťuje tak, že z obstarávacej ceny domu sa odpočíta*

*a) pri byte základný štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu,*

b) pri byte 2% a pri ateliéri 0,5% opotrebenia za každý začatý rok veku domu, a vydeli sa súčtom podlahovej plochy bytov a ateliérov v dome. Ak nemožno zistiť obstarávaciu cenu domu, stanoví sa jeho východisková hodnota znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. 24aa)

Podľa ustanovenia §18 ods.2 cit. zákona opotrebenie podľa odseku 1 písm. b) sa vypočíta z obstarávacej ceny domu a celková výška zníženia obstarávacej ceny domu podľa odseku 1 môže byť najviac 80%.

Podľa ustanovenia §18 ods.3 cit. zákona obstarávacou cenou domu na účely tohto zákona sa rozumie cena vedená v účtovníctve 24a) zohľadňujúca prvú generálnu inventarizáciu majetku v roku 1955 a druhú generálnu inventarizáciu majetku v roku 1965. Ak je súčasťou obstarávacej ceny domu nebytový priestor (§ 2 ods. 3) alebo garáž, obstarávacia cena domu sa odborným počtom zníži o časť prislúchajúcu nebytovému priestoru alebo garáži.

Podľa ustanovenia § 18 ods.4 cit. zákona ak sa prevádza byt alebo ateliér z vlastníctva štátu alebo obce do vlastníctva nájomcu, vlastník domu pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru je povinný poskytnúť nadobúdateľovi na úhradu ceny zrážku z ceny zistenej podľa odseku 1 vo výške 30%.

Podľa ustanovenia § 18a ods.1 cit. zákona vyššiu cenu pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku ako cenu zistenú podľa osobitného predpisu 24b) nemožno dojednať.

Podľa ustanovenia §18a ods.2 cit. zákona ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom a príľahlom pozemku do vlastníctva vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva podľa osobitného predpisu, 24c) alebo do vlastníctva jeho dediča, alebo do vlastníctva manžela, detí, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka bytu, cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku sa rovná najvyššej výške ročného nájomného za 1 m<sup>2</sup> zistenej podľa osobitného predpisu. 24d)

Podľa ustanovenia § 29a ods.1 cit. zákona obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov. Túto povinnosť obec nemá, ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome alebo ak ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 ods. 3 a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu. 24e)

Podľa ustanovenia §29a ods.3 cit. zákona ustanovenia odsekov 1 a 2 sa nevzťahujú na byty a ateliéry v domoch postavených po 1. júni 1998 z rozpočtu obce alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania; 35) na zistenie ceny bytu a ateliéru v uvedenom dome sa nepoužijú ustanovenia § 18 a 18b.

Podľa ustanovenia § 29b ods.1 cit. zákona ak štátny podnik, štátny podnik v likvidácii, štátna rozpočtová organizácia, štátna príspevková organizácia alebo obec neuzavrela s nájomcom, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona, zmluvu o prevode vlastníctva bytu v lehote ustanovenej týmto zákonom, je pri uzatváraní zmluvy aj po uplynutí zákonom ustanovenej lehoty povinná previesť byt za cenu vypočítanú podľa predpisov platných v posledný deň dvojročnej lehoty.

Podľa ustanovenia § 32e ods.3 zákona č.182/1993Z.z. povinnosť ustanovená v § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a sa vzťahuje na vlastníkov domov alebo bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016; táto povinnosť nezaniká, ak je vlastníkom domu alebo bytu bytové družstvo a o prevod vlastníctva bytu požiada aj po 31. decembri 2016 nájomca družstevného bytu, ktorý je členom tohto bytového družstva.

*Podľa ustanovenia 32e ods.4 cit. zákona vlastníkom domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Ak vlastníkom domu alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti.*

Podľa ustanovenia §32e ods.5 cit. zákona ak nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, na výpočet ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1; to neplatí, ak ide o nájomcu družstevného bytu, ktorý je členom bytového družstva.

Podľa ustanovenia § 9 ods.2)písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí účinný k 16.1.2018 Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, 22a) (odkaz v zákone -22a) na zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

12. Na základe vykonaného dokazovania súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a nahradil prejav vôle za žalovaného v rozsahu v petite uvedenom.

Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobkyňa je pôvodným nájomcom trojizbového bytu č. ■ nachádzajúceho sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. ■ v Bratislave na základe Zápisu o dohode a odovzdaní bytu vyhotoveného ešte bývalým Bytovým podnikom Bratislava I. Žalobkyňa, ako pôvodný nájomca, opakovane žiadala žalovaného – vlastníka domovej nehnuteľnosti a bytu, ktorého pôvodným nájomcom je žalobkyňa o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu, síce v čase, keď žalovaný bol podielovým spoluvlastníkom bytového domu, no po ukončení konania vedeného Okresným súdom Bratislava I sp.zn. ■ vydaním rozsudku č.k. ■ dňa 10.2.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.3.2017, sa stal vlastníkom okrem iných bytov aj vlastníkom bytu, ktorého je nájomcom žalobkyňa a žalovaný mal reflektovať na žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994, doručení Miestnemu úradu Bratislava – Staré Mesto, ktorej bolo pridelené číslo ■, ktorou sa domáhala prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu v zmysle zákona č.182/1993 Z.z., keďže odpadla prekážka spoluvlastníckeho práva s iným spoluvlastníkom bytového domu, ktorá žalovanému bránila k prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu, keďže žalovaný presne vedel v zmysle uvedeného rozsudku, ktorej časti bytového domu a ktorého bytu v bytovom dome na Poštovej ulici č. ■ v Bratislave je výlučným vlastníkom. Žalovaný mal možnosť uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu za regulovanú cenu a keďže žalovaný bol nečinný, žalobkyňa žalovanému doručila opakovane žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu zo dňa 1.3.2018 a zo dňa 6.7.2018.

Žalovaný v zmysle platnej právnej úpravy je povinný byt previesť do vlastníctva žalobkyne, ktorá je pôvodným nájomcom bytu podľa ustanovenia §29a ods.1 zákona č. 182/1993Z.z. za regulovanú cenu s poukazom na citované ustanovenie §17 ods.3, písm. b/ zákona č.182/1993 Z.z., podľa ktorého dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa odseku 1(§17 ods.1) nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu, 21a), ako aj s poukazom na ustanovenie §29b ods.1 cit. zákona.

Počas konania výška regulovanej ceny bytu a pozemku napokon sporná nebola, keďže žalobkyňa akceptovala vyčíslenie regulovanej ceny bytu, podielu na spoločných častiach domu a pozemku žalovaným, čo napokon aj premietla do návrhu na pripustenie zmeny petitu žaloby. Súd na pojednávaní konanom dňa 31.1.2022 zmenu petitu žaloby pripustil. Súd nevyhotovil uznesenie o pripustení zmeny petitu žaloby, keďže strany sporu na pojednávaní boli prítomné (§142CSP).

Súd z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobkyňa sa sústavne zaujímalala o stav vybavenia jej žiadosti o odkúpenie bytu, ktorá žalovanému bola doručená dňa 21.01.1994 a ktorej bolo pridelené evidenčné číslo ■■■■■, ktorá žiadosť nikdy nebola zamietnutá, alebo odmietnutá žalovaným. Bola nepretržite evidovaná do vyriešenia podielového spoluvlastníctva. O stav vybavenia žiadosti sa žalobkyňa zaujímalala aj v roku 2016, aj v roku 2018.

Vo vzťahu k samotnému predaju bytu treba vychádzať z platnej právnej úpravy a to zo zákona č.182/1993 Z.z. a zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, ktorý - v znení aj pri prvej žiadosti a pri druhej žiadosti o odkúpenie bytu v §9 ods.2 písmen a/ jednoznačne zakotvuje, že Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; no toto neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, 22a) (odkaz v zákone -22a) na zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Tak, ako súd uviedol vyššie žalobkyňa žalovaného požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorého je pôvodným nájomcom opakovane aj pred dňom 31.12.2016, ako aj 31.12.2016, teda žalovaný bol povinný či do 31.12.2016, ako aj po 31.12.2016 previesť byt do jej vlastníctva za regulovanú cenu, keďže ustanovenie 32e ods.4 cit. zákona zakotvuje, že vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušeného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Ak vlastník domu alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Podľa ustanovenia §32e ods.5 cit. zákona ak nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, na výpočet ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1, v zmysle ktorého podľa aktuálneho znenia platí, že cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príslušeného pozemku (ďalej len "cena") sa dojednáva dohodou 21)

predávajúceho a kupujúceho no zároveň je aktuálne platné aj ustanovenie § 17 ods.3, písm. b/ zákona č.182/1993 Z.z., v ktorom je striktné zakotvené, že dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa odseku 1 nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu, 21a)

Súd zároveň poukazuje aj na nález Ústavného súdu SR č.k. IV.ÚS [REDAKOVANÉ] zo dňa 7. mája 2013, v ktorom ústavný súd uvádza, že podľa § 29b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov v znení novely vykonanej zákonom č. 158/1998 Z. z. s účinnosťou od 1. júna 1998 nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona alebo podľa osobitného predpisu, alebo s ktorým bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona, alebo v lehote dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva písomne nevzal späť; týmto späťvzatím nezaniká nájomcovi právo podať ďalšiu žiadosť o prevod vlastníctva bytu.

Ústavný súd zároveň vo vzťahu k výkladu zákona č.182/1993 Z.z. poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. [REDAKOVANÉ] z 21. decembra 2010, ktorý vyslovil názor, že interpretácia uvedených ustanovení zákona o vlastníctve bytov vyžaduje použitie klasických i moderných výkladových metód. To znamená predovšetkým ich výklad vo vzájomných súvislostiach prihliadajúc na ich účel, ako aj účel zákona ako celku, ktorým bola a stále je privatizácia bytového fondu, dotýkajúca sa tisícok občanov. Najvyšší súd vo svojom rozhodnutí uviedol, že je potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že tento proces (privatizácia bytového fondu) nebol ani po viacerých zmenách zákona časovo ohraničený a teda uzavretý. V neposlednom rade najvyšší súd doplnil svoju argumentáciu názorom, podľa ktorého je tiež potrebné mať na zreteli, že súd nie je viazaný doslovným znením zákona, ale sa od neho smie a dokonca aj musí odchyliť, pokiaľ to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z princípov, ktoré majú svoj základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významovom celku. Napokon najvyšší súd v odôvodnení uvedeného uznesenia dodal, že „povinnosť súdu nachádzať právo neznamena iba vyhľadávať priame a výslovné pokyny v zákonomnom texte, ale tiež povinnosť zisťovať a formulovať, čo je konkrétnym právom i tam, kde ide o interpretáciu abstraktných noriem alebo noriem nejasných či legislatívne nepresných“.

*13. Podľa ustanovenia § 218 ods.1 CSP obsah rozhodnutia vo veci samej vysloví súd vo výroku rozsudku. Vo výroku súd rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne.*

*Podľa ustanovenia § 255 ods.1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.*

*Podľa ustanovenia § 262 ods.1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.*

*Podľa ustanovenia §262 ods.2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.*

14. Súd priznal žalobkyni vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu sto percent z dôvodu, že v konaní mala žalobkyňa plný úspech.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

**P o u ě n i e :** proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh)/ § 363 CSP/.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania/§ 364 CSP/.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci/ § 365 ods.1 CSP/.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej /§ 365 ods.2 CSP/.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania/§ 365 ods.3 CSP/.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie/ § 366 CSP/.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie.

V Bratislave, dňa 31.1.2022

\_\_\_\_\_

**sudca**

Za správnosť vyhotovenia:

\_\_\_\_\_

# Krycí list

<b>Súd</b>	Okresný súd Bratislava I
<b>IČO</b>	00039471
<b>Sídlo súdu</b>	Záhradnícka 10 81244 Bratislava I Slovenská republika
<b>Spisová značka</b>	[REDACTED]
<b>IČS</b>	[REDACTED]
<b>ECLI</b>	ECLI:S [REDACTED]
<b>Navrhovateľ/žalobca</b>	Ing. Zlatica Dukátová
<b>Odporca/žalovaný</b>	Hlavné mesto SR Bratislava
<b>Predmet konania</b>	o nahradenie prejavu vôle
<b>Dátum vydania rozhodnutia</b>	31.01.2022

## Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

### Údaje o pôvodných elektronickej dokumentoch

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronickeho odtlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odtlačku

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronickeho odtlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odtlačku

### Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

#### Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

#### Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu

#### Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu

#### Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov

Počet neprázdnych strán

#### Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera

Počet listov

#### Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie

#### Zaručenú konverziu vykonal \*

Názov právnickej osoby

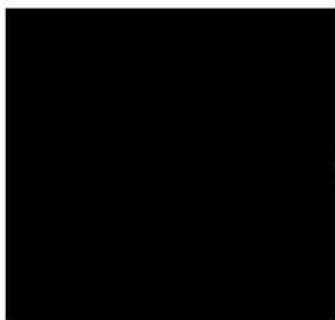
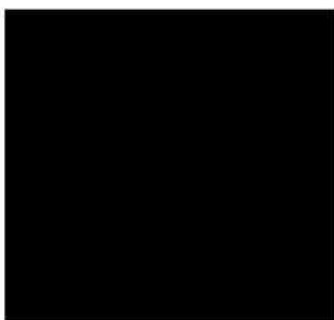
Meno

Priezvisko

Funkcia alebo pracovné zaradenie

\*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka







## Mestský súd Bratislava IV

### Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

#### Rozsudok

Dátum vydania: 31.01.2022

Spisová značka: [REDACTED]

IČS: [REDACTED]

ECLI: ECLI:SK:OSB [REDACTED]

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 11.04.2024

Dátum nadobudnutia vykonateľnosti: 11.04.2024

Poznámka: v spojení s rozsudkiom KS BA č.k.:

[REDACTED]

Dátum vytvorenia doložky: 09.05.2024

Vytvoril: [REDACTED]

## Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

### Údaje o pôvodných elektronickej dokumentoch

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronickej odlačky pôvodného elektronickej dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickej odlačky

### Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

#### Autorizácia pôvodného elektronickej dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky 29.10.2024 13:06

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu Dokument.xml

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov 1

Počet neprázdnych strán 1

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera A4

Počet listov 1

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 3330-241029-10

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 29.10.2024 13:07

Zaručenú konverziu vykonal \*

IČO

Názov právnickej osoby

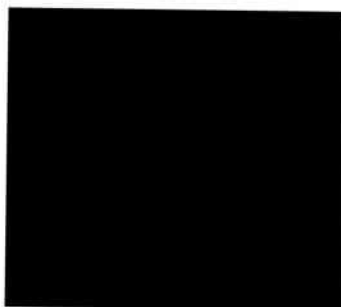
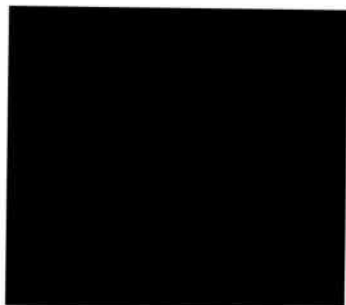
Meno

Priezvisko

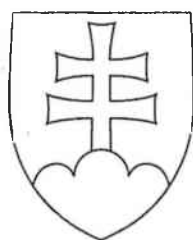
Funkcia alebo pracovné zaradenie Notár

\*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka







## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu [REDACTED] a členov senátu [REDACTED] a [REDACTED]ej, v právnej veci žalobkyne: **Ing. Zlatica D u k á t o v á**, narodená dňa 3.11.1952, trvale bytom Bratislava, Poštová [REDACTED] zastúpená [REDACTED], advokátka, Bratislava, Janka Alexyho č. 7, proti žalovanému: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, IČO: 603 481, zastúpený LEGATE, s.r.o., IČO: 35 846 909, Bratislava, Dvořákovo nábrežie č. 8/A, za ktorú koná [REDACTED] **o nahradenie prejavu vôle**, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV (vo veci Okresného súdu Bratislava I) zo dňa 31. januára 2022, č. k. [REDACTED], takto

### r o z h o d o l :

I. Rozsudok Mestského súdu Bratislava IV (vo veci Okresného súdu Bratislava I) zo dňa 31. januára 2022, č. k. [REDACTED] **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobkyni **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### O d ô v o d n e n i e

1.1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 31.1.2022, č. k. [REDACTED] vyhovel žalobe žalobkyne a nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho v zmluve o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), predmetom ktorej je byt č. [REDACTED] poschodí bytového domu, súpisné číslo [REDACTED], orientačné číslo [REDACTED], Poštová ulica, Bratislava, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti [REDACTED], spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [REDACTED] na bytovom domom zastavanom pozemku parcela registra C č. [REDACTED] o výmere [REDACTED] m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, ktoré nehnuteľnosti žalobkyňa ako kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie odôvodnil po

právnej stránke ustanoveniami § 5 ods. 1, § 17 ods. 1, ods. 3 písm. b/, § 18 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4, § 18a ods. 1, ods. 2, § 29a ods. 1, ods. 3, § 29b ods. 1, § 32e ods. 3, ods. 4, ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Pokiaľ ide o vecnú stránku v odôvodnení uviedol, že žalobkyňa sa žalobou doručenu súdu dňa 28.9.2018 domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného na tom skutkovom základe, že je pôvodným nájomcom bytu č. ■■■ nachádzajúceho sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. ■■■ v Bratislave (ďalej bytu v príslušnom gramatickom tvare) a žalovaného viacerými výzvami ako vlastníka bytového domu (po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva) požiadala o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu, ktorý si svoju povinnosť nesplnil v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z., respektíve byt bol žalobkyni ochotný odpredať za dohodnutú kúpnu cenu podľa aktuálne platného znenia zákona č. 182/1993 Z. z. Dôvodila, že nájomcom bytu sa stala v zmysle Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 7.12.1983, že je nájomcom bytu č. ■■■ nachádzajúceho sa v domovej nehnuteľnosti na Poštovej ulici č. ■■■ v Bratislave, na dobu neurčitú potvrdil aj Okresný súd Bratislava I rozsudkom č. k. ■■■, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 16.1.2018. Vlastníkom bytu je žalovaný, čomu svedčí zápis na liste vlastníctva číslo ■■■ pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, ktorý je aj prenajímateľom uvedeného bytu, čím je daná pasívna vecná legitimácia žalovaného v spore. Žalobkyňa prejavila záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k uvedenému bytu ešte pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. v roku 1992. Po nadobudnutí účinnosti zákona žalobkyňa požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu do svojho vlastníctva, ktorú žiadosť doručila Miestnemu úradu Bratislava-Staré Mesto dňa 21.1.1994, ktorej žiadosti bolo pridelené evidenčné č. ■■■, mestská časť Bratislava-Staré Mesto žalobkyni na jej žiadosť uviedla, že domová nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza dotknutý byt, je v ideálnom spoluvlastníctve s viacerými spoluvlastníkmi a žiadosti žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k uvedenému bytu nemôže byť vyhovene až do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti. Žalobkyňa v žalobe konštatovala, že Okresný súd Bratislava I rozsudkom č. k. ■■■, zo dňa 10.2.2017, právoplatným dňa 29.3.2017, podielové spoluvlastníctvo k bytovému domu na Poštovej ulici č. ■■■ v Bratislave, zrušil a vysporiadal tak, že okrem iného, byt č. ■■■ nachádzajúci sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. ■■■ v Bratislave, s príslúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti ■■■ k pozemku parcela č. ■■■, zastavané plochy a nádvoria, o výmere ■■■, prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Žalobkyňa opäť dňa 1.3.2018 požiadala žalovaného o predaj uvedeného bytu do svojho vlastníctva, no na žiadosť nedostala žiadnu odpoveď. Prostredníctvom zvolenej právnej zástupkyne požiadala žalovaného o prevod uvedeného bytu do jej vlastníctva aj žiadosťou zo dňa 6.7.2018. Žalovaný reagoval tak, že žiadosť odstupuje na posúdenie a následné riešenie správcovi - mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Správca bytového domu mailom zo dňa 6.9.2018 odpovedal žalobkyni, že má záujem vec vyriešiť kladne a v súlade so Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, požiadal primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu k prevodu vlastníckeho práva k bytu a po jeho udelení bude musieť prevod schváliť Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Žalobkyňa tento postup žalovaného a pôvodne intervenienta na strane žalovaného, mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, považovala za rozporné so zákonom č. 182/1993 Z. z. Žalobkyňa svoj nárok uplatňuje v zmysle právnej úpravy č. 182/1993 Z. z. a má za to, že žalovaný bol povinný ako vlastníka uvedeného bytu, ako s pôvodnou nájomníčkou bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu v zmysle ustanovenia § 5 zákona č. 182/1993 Z. z., s poukazom na ustanovenie § 29 ods. 1 uvedeného zákona, s poukazom na ustanovenie § 16 ods. 1 s tým, že cena bytu mala byť ustanovená v zmysle ustanovenia § 17 ods. 1 uvedeného zákona, ako aj v súlade s ustanovením § 18, § 18a uvedeného zákona. Žalobkyňa v žalobe poukázala aj na ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí, ako aj na Štatút

hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na článok 9, článok 80. V žalobe uviedla popis predmetného bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v bytovom dome, na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený. Cenu bytu ustálila s poukazom na ustanovenie § 17, § 18, § 18a zákona č. 182/1993 Z. z. na sumu 551,83 € a cenu pozemku ustálila na sumu 1.436,63 €. Petit žaloby obsahoval znenie zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa zákona číslo 182/1993 Z. z., ako aj vyhlásenie, že žalobkyňa pristupuje k zmluve o výkone správy. Spolu so žalobou doručila súdu listinné dôkazy - Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 7.12.1983, ktorý podpísal štatutárny zástupca ešte Bytového podniku mesta Bratislava I a žalobkyňa; rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. [REDAKOVANÉ] zo dňa 9.11.2017, právoplatný dňa 16.1.2018, obsahom ktorého je určenie, že žalobkyňa je nájomcom bytu č. [REDAKOVANÉ] v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave, súpisné č. [REDAKOVANÉ], na parcele C-KN č. [REDAKOVANÉ], zapísaný na liste vlastníctva č. 4433, vedený Správou katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto; výpis z listu vlastníctva č. [REDAKOVANÉ]; žiadosť o odkúpenie bytu koncipovanú štyrmi nájomcami bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave, zo dňa 20.1.1994, doručovanú Miestnemu úradu Bratislava I; odpoveď vo vzťahu k žiadosti vypracovanú Miestnym úradom Bratislava I doručovanú žalobkyňi; odpoveď mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 9.1.1996, adresovanú žalobkyňi s tým, že žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu bolo pridelené evidenčné č. [REDAKOVANÉ] a predmetná odpoveď zároveň obsahovala informáciu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, že predmetná domová nehnuteľnosť, v ktorej sa byt nachádza, je v ideálnom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov; rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. [REDAKOVANÉ], zo dňa 10.2.2017, právoplatný 29.3.2017, obsahom ktorého je zrušenie podielového spoluvlastníctva spoluvlastníkov k bytovému domu na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave a taktiež vyporiadanie tohto podielového spoluvlastníctva medzi pôvodných podielových spoluvlastníkov; žiadosť o odkúpenie bytu č. [REDAKOVANÉ] nachádzajúceho sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave, zo dňa 18.7.2018, doručenú mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 10.8.2018.

1.2. Žalovaný žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť na tom skutkovom základe, že v čase prejavenia záujmu o odkúpenie nehnuteľnosti žalobkyňou v roku 1992 a vo vzťahu k podanej žiadosti o kúpu adresovanej žalobkyňou Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v roku 1994, nebol žalovaný výlučným vlastníkom bytového domu so súpisným č. [REDAKOVANÉ], nachádzajúceho sa na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave, teda nebol v tom čase, vzhľadom na vtedajší právny stav, oprávnený realizovať prostredníctvom Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto ako správcu nehnuteľnosti, predaj predmetného bytu v zmysle vtedy platnej a účinnej právnej úpravy zákona č. 182/1992 Z. z., a to s poukazom na zákonné predkupné právo druhého podielového spoluvlastníka bytového domu. Žalovaný konštatoval, že až na základe právoplatného rozsudku vydaného Okresným súdom Bratislava I v konaní vedenom pod sp. zn. [REDAKOVANÉ], ktorý nadobudol právoplatnosť 29.3.2017, sa stal výlučným vlastníkom bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa a až na základe tohto rozhodnutia je možné pristúpiť k realizácii prevodu vlastníckeho práva k bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa v zmysle aktuálnej právnej úpravy. Žalovaný nespochybnil, že žalobkyňa doručila dňa 1.3.2018 pôvodne intervenientovi na strane žalovaného, Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu zo dňa 28.2.2018, ktorú výzvu zopakovala dňa 6.7.2018. Vo vyjadrení konštatoval, že výzvu zo dňa 6.7.2018 postúpil na riešenie správcovi bytu a to mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ktorý žalobkyňi oznámil, že má záujem na kladnom vyriešení jej žiadosti o kúpu predmetného bytu, pričom bol povinný požiadať žalovaného o udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu bytu a po jeho udelení táto žiadosť mala byť predložená na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto s tým, že cena bytu mala byť ustálená dohodou, podľa aktuálne platnej právnej úpravy.

Žalovaný uvedený postup považuje za správny na rozdiel od právnej argumentácie uvedenej žalobkyňou v žalobe. Žalovaný konštatoval, že predošlé žiadosti žalobkyne o prevod vlastníctva bytu podané v rokoch 1992 a 1994 nemožno akceptovať ako žiadosti, ktoré by ju oprávňovali nadobudnúť predmetný byt podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z., účinného pred prijatím novely účinnej od 1.1.2016 a to z dôvodu, že v čase podania prvej žiadosti o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu žalobkyňou nebol výlučným vlastníkom predmetného bytu. Žalovaný ako výlučný vlastník bytu, ktorého je nájomcom žalobkyňa, po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku č. k. [REDAKOVANÉ] zo dňa 10.2.2017, právoplatného dňa 29.3.2017, bol oprávnený prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto pristúpiť k realizácii prevodu vlastníckeho práva k dotknutému bytu, ale v zmysle aktuálne platnej právnej úpravy zákona č. 182/1992 Z. z. po 31.12.2016. Konštatoval, že žalobkyňa, po prijatí novely ku dňu 31.12.2016 nárok na odkúpenie bytu podľa ustanovení účinných pred prijatím uvedenej novely zanikol a podľa žalovaného za relevantnú žiadosť treba považovať žiadosť žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k bytu podanú až dňa 1.3.2018, doručenú mestskej časti Bratislava - Staré Mesto a následnú výzvu právnej zástupkyne žalobkyne zo dňa 6.7.2018 o uzavretie kúpnej zmluvy na predmetný byt. Žalovaný, vzhľadom na uvedenú právnu argumentáciu, namietal výšku stanovenej kúpnej ceny žalobkyňou v žalobe s tým, že má za to, že podľa platnej právnej úpravy po 31.12.2016 mala byť kúpna cena bytu stanovená dohodou, pričom podkladom pre jej určenie by mal byť znalecký posudok, ktorým by bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti. Žalovaný konštatoval, že počas celého trvania obdobia od prejavenia záujmu žalobkyňou o prevod vlastníckeho práva k bytu tak žalovaný, ako aj mestská časť Bratislava-Staré Mesto mali záujem predmetný byt previesť do vlastníctva žalobkyne, avšak tomuto prevodu bránila prekážka spoluvlastníctva s iným podielovým spoluvlastníkom. Následne po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva žalovaný konštatoval, že právna zástupkyňa žalobkyne bola informovaná o postupoch mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vo vzťahu k príprave prevodu vlastníckeho práva k uvedenému bytu na žalobkyňu s tým, že bolo potrebné dodržať postup podľa platnej právnej úpravy a to, že na základe žiadosti žalobkyne o predaj bytu, doručenej žalovanému právnu zástupkyňou žalobkyne, bol požiadaný primátor hlavného mesta o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu k prevodu vlastníckeho práva k bytu, potrebného k vypracovaniu návrhu na prevod vlastníckeho práva k bytu, predkladaného do poradných a schvaľovacích orgánov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, týkajúcich sa nakladania s majetkom obce. Žalobkyňa bola vyzvaná, prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, o súčinnosť pri sprístupnení predmetného bytu za účelom vykonania obhliadky znalcom, pre potrebu vypracovania znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Žalovaný konštatoval, že žalobkyňa s postupom žalovaného vo vzťahu k určaniu ceny bytu nesúhlasila. Žalovaný konštatoval, že má záujem realizovať prevod vlastníckeho práva k bytu na žalobkyňu, avšak výhradne v súlade s aktuálne platnou právnu úpravou, čo bolo potvrdené aj mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, ktorá v konaní spočiatku vystupovala ako intervenient na strane žalovaného. Žalovaný spolu s vyjadrením doručil listinné dôkazy a to komunikáciu medzi právnu zástupkyňou žalobkyne a žalovaným.

1.3. Žalobkyňa v replike skonštatovala, že je nesporné, že je nájomníčkou dotknutého bytu od 7.12.1983. Žalovaný sa k nej správal vždy ako výlučný vlastník uvedeného bytu, poberal od nej nájomné v plnej výške bez ohľadu na existenciu podielového spoluvlastníctva, doručil jej výpoveď z nájmu bytu bez účasti druhého spoluvlastníka, ktorej určenia neplatnosti sa žalobkyňa domohla v konaní vedenom Okresným súdom Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ]. Žalobkyňa v replike ďalej skonštatovala, že riadne doručila Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorej žiadosti bolo pridelené evidenčné číslo, na urgenciu k uvedenej žiadosti jej bolo odpovedané, že vyriešenie

jej žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu je odložené do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti. Žalobkyňa konštatovala, že o prevod vlastníckeho práva k bytu sa neustále zaujíjala v období rokov 2016, ako aj 2018. Konanie žalovaného vyhodnotila ako zavádzajúce v tom smere, že na jednej strane prejavil vôľu byt žalobkyni odpredať, ale podmienil tento krok predchádzajúcim písomným súhlasom primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a následným schválením miestnym zastupiteľstvom, čo je v rozpore s ustanovením § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 80 ods. 2 písm. b/ Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Taktiež sa nestotožnila s vyjadrením žalovaného, že byt jej môže byť prevedený do vlastníctva len v súlade s aktuálnou právnou úpravou platnou po 31.12.2016 za dohodnutú kúpnu cenu. Konštatovala, že dohodnutá cena bytu a podielu na pozemku podľa ustanovenia § 17 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z. z. nesmie prevýšiť cenu určenú podľa ustanovenia § 18, § 18a a § 18 b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce, alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byt do vlastníctva podľa osobitného predpisu, ktoré ustanovenie platí aj v súčasnosti a upravuje tak regulovanú cenu za prevod vlastníctva bytu na doterajšieho nájomcu. Žalobkyňa zároveň v replike konštatovala, že ak by zákonodarca mal za to, že regulovaná cena bytu v súčasnosti nie je prípustná, tak predmetné ustanovenie by nebolo zahrnuté v aktuálnom znení zákona č. 182/1993 Z. z. Práve predmetné ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ v súčasnosti garantuje právo na odkúpenie bytu a podielu na pozemku za výhodnú kúpnu cenu iba doterajšiemu nájomcovi, ktorým je žalobkyňa. Žalobkyňa v replike konštatovala, že pojem doterajší nájomca je potrebné vykladať s poukazom na časovú súvislosť účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. s účinnosťou k 1.9.1993, preto treba pod pojmom doterajší nájomca v súlade s tým rozumieť nájomcu, ktorý bol nájomcom práve ku dňu 1.9.1993 a nie kedykoľvek po tomto dátume. Žalobkyňa v tomto kontexte poukázala na gramatický výklad zákona, ale aj historický a teleologický výklad uvedenej právnej úpravy, ktorý je podporený jej sociálnoekonomickým pozadím, keď účelom zákonodarcu pri prijímaní zákona o vlastníctve bytov bola regulácia ceny bytov v tých prípadoch, kde byty postavil štát z celospoločenských zdrojov a tieto sú naďalej vo vlastníctve vlastníkov v zákone taxatívne uvedených v ustanovení § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., na ktorých bolo vlastnícke právo k bytom prevedené zo štátu, pričom ide o prvý prevod vlastníckeho práva k bytu, čo znamená - prevod bytu z doterajšieho vlastníka, čiže žalovaného na dlhodobého nájomcu, teda žalobkyňu, ktorá byt obývala ešte počas takzvaného bývalého režimu. Žalobkyňa konštatovala, že nájomcom bytu je od roku 1983, teda nájomníčkou bola aj pri nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. a je teda v právnom postavení takzvaného prvého nájomcu, ktorému vzniká nárok na odkúpenie predmetného bytu za zostatkovú - regulovanú cenu. V replike navrhla doplnenie dokazovania pripojením si spisu Okresného súdu Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] vyžiadaním si listinných dôkazov od žalovaného na obsah, ktorých sa odvoláva žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe. Žalobkyňa navrhla výsluch svedkov v replike uvedených (na výsluchu, ktorých však následne netrvala).

1.4. Žalovaný v duplike zotrval na svojich skutkových a právnych tvrdeniach uvádzaných v písomnom vyjadrení k žalobe. Konštatoval, že postupoval vo vzťahu k žiadosti žalobkyne o prevod vlastníckeho práva k bytu v súlade s platnou právnou úpravou. Uviedol, že v dôsledku nadobudnutia účinnosti zákona č. 246/2015 Z. z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 182/1993 Z. z. nie je, a to ani prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, povinný previesť byt do vlastníctva žalobkyne. V prípade, ak by žalovaný prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto prevádzal byt do vlastníctva žalobkyne, je potrebné udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k prevodu bytu a následne schválenie prevodu vlastníckeho práva k bytu v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za cenu, ktorá bude rovnako schválená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom iný postup, podľa

žalovaného, by bol v rozpore so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v rozpore so Štatútom hlavného mesta Slovenska republiky Bratislavy. K stanoveniu postupu pre výpočet kúpnej ceny predmetného bytu uviedol, že ustanovenie § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. zákonodarca naďalej v uvedenom zákone ponechal, nakoľko toto ustanovenie rieši cenu za prevod bytov, ak sa jednalo o žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu doručené do 31.12.2016 v situácii, ak by obec bola výlučným vlastníkom bytu, čo však nie je v tomto prípade. Poukázal na to, že v prejednávanej veci je nevyhnutná aplikácia ustanovenia § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. a cenu za prevod vlastníckeho práva k bytu nájomcovi je treba ustáliť dohodou. Žalovaný zároveň konštatoval, že predmetom konania nie je sporné postavenie žalobkyne ako nájomcu bytu, ale jej domáhanie sa prevodu bytu do vlastníctva za regulovanú cenu.

1.5. Žalobkyňa vo vyjadrení k duplike žalovaného zotrvala na svojich predchádzajúcich tvrdeniach uvádzaných v žalobe, ako aj v replike a konštatovala, že spĺňa podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu za regulovanú cenu a povinnosť žalovaného previesť byt, ktorého je nájomcom do jej vlastníctva, je daná. Na pojednávaní dňa 31.5.2021 doručila listinné dôkazy potvrdzujúce komunikáciu medzi ňou a mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, ako aj výpočet ceny bytu a ceny pozemku, vyhotovený správkyňou bytového domu Ing. Annou Horárovou.

1.6. Žalovaný súdu dňa 3.12.2021 doručil vyčíslenie regulovanej ceny bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa. Výslednú cenu bytu ustálil na sumu 678,79 € a cenu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku ustálil na sumu 1.485,28 €. K svojmu výpočtu doručil aj listinné dôkazy, za účelom potvrdenia správnosti ustálenia uvedenej regulovanej ceny bytu a regulovanej ceny spoluvlastníckeho podielu k pozemku.

1.7. Žalobkyňa, v kontexte s obsahom podania žalovaného doručeného súdu dňa 3.12.2022, navrhla zmenu petitu žaloby vo vzťahu k určení výšky regulovanej ceny bytu a regulovanej ceny pozemku ustálenej žalovaným, keďže s takto ustálenou výškou ceny predávanej nehnuteľnosti v celom rozsahu súhlasila.

1.8. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobkyňa je pôvodným nájomcom trojizbového bytu č. [redacted] nachádzajúceho sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. [redacted] v Bratislave, na základe Zápisu o dohode a odovzdaní bytu vyhotoveného ešte bývalým Bytovým podnikom Bratislava I. Ako pôvodný nájomca opakovane žiadala žalovaného - vlastníka domovej nehnuteľnosti a uvedeného bytu o prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu, síce v čase, keď žalovaný bol podielovým spoluvlastníkom bytového domu, no po ukončení konania vedeného Okresným súdom Bratislava I sp. zn. [redacted] vydaním rozsudku č. k. [redacted] zo dňa 10.2.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.3.2017, sa stal vlastníkom okrem iných bytov aj vlastníkom bytu, ktorého nájomcom je žalobkyňa a mal reflektovať na žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994, doručení Miestnemu úradu Bratislava - Staré Mesto, ktorej bolo pridelené č. [redacted] a ktorou sa domáhala prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu v zmysle zákona č.182/1993 Z. z., keďže odpadla prekážka spoluvlastníckeho práva s iným spoluvlastníkom bytového domu, ktorá žalovanému bránila v prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Žalovaný v zmysle uvedeného rozsudku mal vedomosť, ktorej časti bytového domu a ktorého bytu v bytovom dome na Poštovej ulici č. [redacted] v Bratislave je výlučným vlastníkom a mal možnosť uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu za regulovanú cenu. Keďže žalovaný bol nečinný, žalobkyňa mu doručila opakovane žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu zo dňa 1.3.2018 a zo dňa 6.7.2018. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaný, v zmysle platnej právnej úpravy, je povinný byt previesť do vlastníctva žalobkyne, ktorá je pôvodným nájomcom bytu podľa ustanovenia § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. za regulovanú cenu s poukazom na citované ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa ods. 1 (§ 17

ods. 1) nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, § 18a a § 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu, ako aj s poukazom na ustanovenie § 29b ods. 1 citovaného zákona. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že počas konania výška regulovanej ceny bytu a pozemku sporná nebola, keďže žalobkyňa akceptovala vyčíslenie regulovanej ceny bytu, podielu na spoločných častiach domu a pozemku žalovaným, čo napokon aj premietla do návrhu na pripustenie zmeny petitu žaloby. Súd na pojednávaní konanom dňa 31.1.2022 zmenu petitu žaloby pripustil, pričom nevyhotovil uznesenie o pripustení zmeny petitu žaloby, keďže strany sporu na pojednávaní boli prítomné (§ 142 C.s.p.). Súd z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobkyňa sa sústavne zaujímalala o stav vybavenia jej žiadosti o odkúpenie bytu, ktorá žalovanému bola doručená dňa 21.1.1994 a ktorej bolo pridelené evidenčné č. 5238, ktorá žiadosť nikdy nebola zamietnutá, alebo odmietnutá žalovaným. Bola nepretržite evidovaná do vyriešenia podielového spoluvlastníctva. O stav vybavenia žiadosti sa žalobkyňa zaujímalala aj v roku 2016, aj v roku 2018. Súd prvej inštancie dôvodil, že vo vzťahu k samotnému predaju bytu treba vychádzať z platnej právnej úpravy a to zo zákona č. 182/1993 Z. z. a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý - v znení aj pri prvej žiadosti a pri druhej žiadosti o odkúpenie bytu v § 9 ods. 2 písm. a/ jednoznačne zakotvuje, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; no toto neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, ktorým je (podľa odkazu v zákone - § 22a) zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Žalobkyňa žalovaného požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorého je pôvodným nájomcom opakovane aj pred dňom 31.12.2016, ako aj 31.12.2016, teda žalovaný bol povinný či do 31.12.2016, ako aj po 31.12.2016 previesť byt do jej vlastníctva za regulovanú cenu, keďže ustanovenie § 32e ods. 4 cit. zákona zakotvuje, že vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Ak vlastník domu alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. Podľa ustanovenia § 32e ods. 5 cit. zákona ak nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, na výpočet ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1, v zmysle ktorého podľa aktuálneho znenia platí, že cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príľahlého pozemku (ďalej len „cena“) sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho, no zároveň je aktuálne platné aj ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z. z., v ktorom je striktné zakotvené, že dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa odseku 1 nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu. Súd prvej inštancie poukázal aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. IV. ÚS [redacted] zo dňa 7. mája 2013, v ktorom ústavný súd uvádza, že podľa § 29b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov v znení novely vykonanej zákonom č. 158/1998 Z. z. s účinnosťou od 1. júna 1998 nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona alebo podľa osobitného predpisu, alebo s ktorým bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona, alebo v lehote dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva písomne nevzal späť; týmto späťvzatím nezaniká nájomcovi právo podať ďalšiu žiadosť o prevod vlastníctva bytu. Ústavný súd zároveň vo vzťahu k výkladu zákona č. 182/1993 Z. z. poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. [redacted] z 21. decembra 2010, ktorý vyslovil názor, že

interpretácia uvedených ustanovení zákona o vlastníctve bytov vyžaduje použitie klasických i moderných výkladových metód. To znamená predovšetkým ich výklad vo vzájomných súvislostiach prihliadajúc na ich účel, ako aj účel zákona ako celku, ktorým bola a stále je privatizácia bytového fondu, dotýkajúca sa tisícok občanov. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí uviedol, že je potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že tento proces (privatizácia bytového fondu) nebol ani po viacerých zmenách zákona časovo ohraničený, a teda uzavretý. V neposlednom rade najvyšší súd doplnil svoju argumentáciu názorom, podľa ktorého je tiež potrebné mať na zreteli, že súd nie je viazaný doslovným znením zákona, ale sa od neho smie a dokonca aj musí odchyliť, pokiaľ to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z princípov, ktoré majú svoj základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významovom celku. Napokon najvyšší súd v odôvodnení uvedeného uznesenia dodal, že *„povinnosť súdu nachádzať právo neznamena iba vyhľadávať priame a výslovné pokyny v zákonomom texte, ale tiež povinnosť zisťovať a formulovať, čo je konkrétnym právom i tam, kde ide o interpretáciu abstraktných noriem alebo noriem nejasných či legislatívne nepresných“*.

1.9. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. a v konaní plne procesne úspešnej žalobkyni priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2.1. Proti rozsudku súdu prvej inštancie, v celom jeho rozsahu, podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný dôvodiac, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ C.s.p.); súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Odvolateľ v odvolaní poukázal na ustanovenie § 29 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31.7.1995 a ustanovenie § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom od 1.8.1995. Uviedol, že žalobkyňa prvýkrát požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu 1.9.1992. Následne opätovne požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu dňa 21.1.1994. V čase prvej žiadosti dňa 1.9.1992 zákon č. 182/1993 Z. z. nebol účinný. V čase druhej žiadosti dňa 21.1.1994 síce zákon č. 182/1993 Z. z. už účinný bol, avšak podľa vtedy účinného znenia (§ 29a nadobudol účinnosť až 1.8.1995) neexistovala povinnosť žalovaného uzatvoriť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu, nakoľko nešlo o družstevný byt. Uvedená povinnosť bola zavedená vo vzťahu k obci a nájomnému bytu až v § 29a od 1.8.1995. Existencia nároku nájomcu podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. sa pritom posudzuje podľa právneho stavu platného a účinného v čase podania žiadosti, resp. v prípade žiadostí podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., v čase splnenia podmienky 50 % kvóra. Odvolateľ dôvodil, že súd prvej inštancie síce odkazuje na „platnú právnu úpravu“ - § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a vznik povinnosti žalovaného podľa nej previesť vlastnícke právo k bytu žalovanej za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z. z., avšak uvedené právne posúdenie súdom prvej inštancie je nezrozumiteľné, nekonzistentné a celkom zjavne nesprávne. Súd totiž vôbec nevysvetlil, prečo na žiadosť žalobkyne doručенú žalovanému dňa 21.1.1994 aplikoval v tom čase ešte neexistujúci § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., ani prečo by mala povinnosť žalovanému vzniknúť podľa iného ustanovenia tohto zákona. Odvolateľ poukázal na rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. [REDAKOVANÉ] zo dňa 11.11.2020, ako aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 21.12.2010, sp. zn. [REDAKOVANÉ], z ktorých jednoznačne vyplýva, že: *„vznik práva na prevod vlastníctva bytu sa posudzuje podľa právnej úpravy platnej v čase podania žiadosti o tento prevod“*. Uviedol, že žalobkyňa podala žiadosti o prevod vlastníckeho práva dňa 1.9.1992, 21.1.1994, 1.3.2018 a 6.7.2018. Je zrejmé, že prvé dve

žiadosti boli podané ešte pred nadobudnutím účinnosti § 29a zákona č. 182/1993 Z. z., ktorý súd aplikoval. Ďalej dôvodil, že pokiaľ súd prvej inštancie aplikoval § 29a v znení účinnom k dátumu, ktorý vôbec nešpecifikoval, zároveň vôbec neskúmal splnenie druhej podmienky, teda, či boli podané žiadosti o prevod vlastníctva zo strany najmenej 50 % nájomcov bytov. Z vykonaného dokazovania, ani záverov súdu prvej inštancie nie je zrejmé, ako vyhodnotil, či v čase doručenia žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytu dňa 1.9.1992, 21.1.1994, 1.3.2018, resp. 6.7.2018 požiadalo o prevod vlastníckeho práva najmenej 50 % nájomcov bytov. V zmysle žiadosti o odpredaj bytov zo dňa 1.9.1992 adresovanej Miestnemu úradu Bratislava–Staré Mesto, podali žalobkyňa a ďalšie 3 fyzické osoby, ktoré sa označili ako nájomcovia bytov na Poštovej ul. č. ■ spoločnú žiadosť o odpredaj bytov, nebytových priestorov a obchodných priestorov nachádzajúcich sa v zvyšnej polovici bytového domu. Predmetnú žiadosť ale nie je možné považovať za žiadosť v zmysle § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., nakoľko zákon č. 182/1993 Z. z. nadobudol účinnosť až dňa 1.9.1993 a § 29a dokonca až 1.8.1995. Žiadosť zo dňa 1.9.1992 teda nie je možné považovať za žiadosť podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. ■ z 5.2.2009). Následne dňa 21.1.1994, síce po nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z., ale pred nadobudnutím účinnosti § 29a, žalobkyňa prejavila znovu záujem o odkúpenie bytu, avšak z odôvodnenia rozsudku nevyplýva, akým spôsobom súd skúmal a uzavrel, ktoré osoby boli okrem žalobkyne nájomcami bytov v predmetnom bytovom dome, kedy tieto osoby podali žiadosti o prevod vlastníctva bytov, ani či tieto osoby spolu predstavovali aspoň 50 % nájomcov bytov v predmetnom bytovom dome. Ani žiadosť zo dňa 21.1.1994 preto nie je možné považovať za žiadosť podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Povinnosť obce podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. vznikla až v momente, keď bola doručená žiadosť nájomcu dovŕšujúca stanovený počet predstavujúci „najmenej 50 % nájomcov“, pričom nie je podstatné, v akom časovom intervale pred doručením žiadosti o prevod rozhodného bytu bola doručená žiadosť o prevod prvého bytu, na účely analýzy jednotlivých žiadostí ako aj splnenia podmienky kvóra 50 % je potrebné analyzovať právnu úpravu zákona č. 182/1993 Z. z. v čase podania jednotlivých žiadostí. Uvedené súd neskúmal, ani sa s tým v odôvodnení rozsudku nevysporiadal (resp. tieto okolnosti úplne opomenul). Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie vôbec neskúmal naplnenie podmienky splnenia 50 % kvóra nájomcov žiadajúcich o prevod vlastníckeho práva k bytom, a žiadosť žalobkyne posudzoval vždy len ako individuálnu žiadosť, čo je ale pre účely posúdenia vzniku povinnosti žalovaného podľa § 29a ods. 1 rozhodujúce. Z vykonaného dokazovania teda nie je zrejmé, ako súd dospel k záveru o naplnení podmienky ustanovenej § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Pokiaľ by súd dospel k záveru o tom, že ku dňu podania žiadosti žalobkyne dňa 21.1.1994 bola splnená podmienka 50 % kvóra, súd by jednoznačne dospel k nesprávnemu skutkovému záveru, keďže uvedené z vykonaného dokazovania nevyplýva. Odvolateľ v odvolaní poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 21.12.2010, vo veci sp. zn. ■, podľa ktorého : „opakovaná žiadosť nájomcu bytu o prevod vlastníctva bytu, pri splnení aj ostatných podmienok podľa právneho stavu v čase jej podania, má za následok vznik nového subjektívneho práva na prevod tohto vlastníctva so začiatkom plynutia novej dvojročnej lehoty na splnenie tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. v pôvodnom znení ale ani v znení neskorších predpisov nemožno vyvodit', že by takéto právne účinky opakovanej žiadosti mali byť vylúčené.“

2.2. Odvolateľ v odvolaní ďalej uviedol, že až do dňa 29.3.2017 bol len podielovým spoluvlastníkom bytového domu na ul. Poštová č. ■ nakoľko vtedy nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu Bratislava I zo dňa 10.2.2017, sp. zn. ■, na základe ktorého došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k bytovému domu a k vysporiadaniu podielového spoluvlastníctva tak, že žalovaný sa stal výlučným vlastníkom, okrem iného aj bytu č. ■ v uvedenom bytovom dome. Súd síce konštatoval, že predmetná skutočnosť tvorila

len „prekážku spoluvlastníckeho práva“, ktorá žalovanému bránila v prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu, uvedené ale zo zákona č. 182/1993 Z. z. vôbec nevyplýva. Do 29.3.2017 sa bytový dom so súpisným č. [REDAKOVANÉ] na Poštovej ul. [REDAKOVANÉ] vôbec nepovažoval za dom v zmysle §29a ods. 1, a pokiaľ sa ním aj dňa 29.3.2017 stal (vo vzťahu k predmetnému bytu č. [REDAKOVANÉ] vo výlučnom vlastníctve žalovaného), nemožno vo vzťahu k nemu retroaktívne aplikovať žiadosti žalobkyne z 1.9.1992, ani z 21.1.1994, nakoľko v čase podania žiadostí § 29a neexistoval a z prechodných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. nevyplýva, že by sa mal § 29a aplikovať aj na žiadosti podané pred nadobudnutím účinnosti zákona. V tejto súvislosti poukázal na nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky č. PL. [REDAKOVANÉ] a všeobecný zákaz spätného pôsobenia právnych predpisov. Bolo preto povinnosťou súdu posudzovať výlučne žiadosti doručené dňa 1.3.2018 a 6.7.2018, a splnenie podmienok zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom a účinnom v uvedených dňoch.

2.3. Odvolateľ poukázal na to, že vo vzťahu k žiadostiam žalobkyne zo dňa 1.3.2018 a 6.7.2018 postupoval v súlade s platným a účinným znením zákona č. 182/1993 Z. z. Dôvodil, že výlučným vlastníkom predmetného bytu sa stal na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 10.2.2017, sp. zn. [REDAKOVANÉ], na základe ktorého došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k bytovému domu, ktorý nadobudol právoplatnosť 29.3.2017. Až po tomto dátume mohla vzniknúť povinnosť žalovaného ako obce uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu v zmysle § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., avšak len za predpokladu doručenia žiadostí najmenej 50 % nájomcov bytov a za podmienok uvedených v § 17 ods. 1. Vzhľadom k tomu, že po tom, čo sa žalovaný stal výlučným vlastníkom bytu, boli žiadosti žalobkyne v zmysle § 29a ods. 1 žalovanému doručené počas roku 2018 (po 31.12.2016 v zmysle prechodného ustanovenia § 32e ods. 5, resp. po 29.3.2017, kedy sa žalovaný stal povinnou osobou podľa § 29a ods. 1 v zmysle rozsudku Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. [REDAKOVANÉ]), mohol žalovaný postupovať len v súlade s ustanovením § 17 ods. 1 zákona, teda určiť cenu dohodou so žalobkyňou. Podkladom pre stanovenie minimálnej ceny pre účely dosiahnutia dohody o cene bolo vyhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. V predchádzajúcich obdobiach (rok 1992, 1994) existoval iný právny stav, ustanovenia zákona, na ktoré sa žalobkyňa ako aj súd v rozsudku odvoláva, neboli účinné. Odvolateľ ďalej poukázal na to, že súd prvej inštancie posudzoval ako záväznú žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994, teda žiadosť doručenú v čase, keď ešte § 29a nebol účinný (nadobudol účinnosť až 1.8.1995). Následne konštatoval, že po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k domu mal reflektovať na túto žiadosť z roku 1994, keďže odpadla prekážka spoluvlastníckeho práva. Uvedené konštatovanie súdu prvej inštancie je arbitrárne, ničím nezodôvodnené a zjavne nesprávne. Uvedenú podmienku „dodatočného odpadnutia prekážky spoluvlastníckeho práva“ zákon neupravuje, súd prvej inštancie si ju vytvoril na zdôvodnenie svojho nezákonného rozhodnutia, a v tomto rozsahu je preto rozsudok arbitrárny. Zákon č. 182/1993 Z. z. neobsahuje také prechodné ustanovenia, podľa ktorých by sa žiadosti doručené pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, resp. niektorej zmeny tohto zákona, považovali za žiadosti doručené neskôr resp. mali posudzovať ako žiadosti podľa tohto zákona. V zmysle rozhodovacej praxe súdov, pokiaľ nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu, je túto žiadosť potrebné posudzovať podľa právneho stavu platného v čase podania žiadosti. Zároveň každú žiadosť je potrebné posudzovať individuálne, a každá takáto žiadosť zakladá nový nárok na prevod vlastníctva bytu podľa aktuálneho právneho a skutkového stavu, ktorý je súd povinný skúmať. Žalovaný má za to, že súd prvej inštancie len celkom povrchno konštatoval, že žalobkyňa si svoj nárok uplatnila a trvala na ňom od roku 1992 a opakovane ho uplatňovala, súd ale mal jednoznačne posúdiť a stanoviť, vo vzťahu ku ktorej žiadosti z roku 1992, 1994, resp. 2018, vyhodnotil, že boli (podľa názoru súdu) splnené skutkové a právne podmienky na to, aby žalovanému vznikla povinnosť uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu za regulovanú cenu v zmysle § 17 ods. 3

písm. b/ zák. č. 182/1993 Z. z. Odvolateľ ďalej dôvodil, že do 29.3.2017 mohol byť previesť len vlastníkom domu, čiže žalovaný spolu s ostatnými spoluvlastníkmi – fyzickými osobami. Tieto fyzické osoby ale neboli nikdy osobami povinnými zmluvu o prevode vlastníctva bytu uzavrieť. Navyše, žalovaný musel rešpektovať ich predkupné právo. Mechanizmus predkupného práva by sa vždy musel aplikovať po tom, ako nájomca požiadala spoluvlastníkov domu o prevod bytu, ktorý bol do 29.3.2017 v spoluvlastníctve žalovaného a tretích osôb. Žalobkyňa ale všetkých spoluvlastníkov o prevod bytu nepožiadala, pričom žalovaný nebol oprávnený uskutočniť do 29.3.2017 prevod celého bytu. Požiadavku žalobkyne, ktorá sa domáhala do 29.3.2017 prevodu vlastníckeho práva k bytu, ktorého jedným zo spoluvlastníkov bola osoba bez povinnosti prevodu za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3, je preto treba považovať za bezúčelnú, keďže žalovaný jej byť previesť nevedel, ani v zmysle platnej právnej úpravy nemohol. Následne, keď sa žalovaný stal výlučným vlastníkom predmetného bytu, dorúčením žiadosti o prevod vlastníckeho práva žalobkyňou dňa 1.3.2018 nevznikla žalovanému povinnosť bez splnenia ďalších podmienok uzatvoriť zmluvu o prevode bytu. Žalovaný postupoval výlučne v súlade s § 29a ods. 1, § 17 ods. 1 a § 32e ods. 5. Preto bez naplnenia všetkých podmienok uvedených v § 29a ods. 1 nemohla vzniknúť povinnosť byť odpredat' (vrátane doručenia žiadosti najmenej 50 % nájomcami domu, pričom túto podmienku súd vôbec neskúmal) a súčasne bez dosiahnutia dohody oboch strán o cene v zmysle § 17 ods. 1 nemohla byť uzatvorená zmluva o prevode bytu a realizovaný prevod vlastníctva bytu. Od okamihu zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k bytu bol žalovaný oprávnený predat' byt žalobkyňi len za cenu stanovenú dohodou predávajúceho a kupujúceho. Žalobkyňa sa preto nemohla domáhať stanovenia kúpnej ceny bytu podľa § 18 a § 18a zákona č. 182/1993 Z. z., žalovaný s takýmto stanovením ceny oprávnené nesúhlasil, keďže cena mohla byť stanovená len dohodou, pričom podkladom pre jej určenie malo byť stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku, vzhľadom na povinnosti žalovaného ako obce v zmysle § 7 zákona č. 138/1991 Zb.

2.4. Odvolateľ odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne a žalovanému prizná nárok na náhradu trov prvoinštančného, ako aj odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

3. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa, nepovažujúc ho za dôvodné. Poukázala na to, že žalovaný v odvolaní uvádza skutočnosti, s ktorými sa súd prvej inštancie počas konania aj v rozsudku zo dňa 31.1.2022 vysporiadal. Podľa žalobkyne žalovaný opomenul, že už v žalobe vo veci samej na strane 9 uviedla: „Na záver žalobkyňa poukazuje na to, že žalovaný v bytovom dome na Poštovej ulice č. ■■■ vlastní celkovo 3 byty a 1 nebytový priestor a o prevod vlastníctva bytu požiadala aj nájomníčka č. ■■■ čím je naplnená podmienka § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.“ Ďalej poukázala na to, že súd prvej inštancie skúmal podmienku požiadania o prevod vlastníckeho práva k bytu aspoň 50 % nájomcov bytu už na prvom pojednávaní konanom dňa 31.5.2021 (na ktoré sa žalovaný napriek vykázanému doručeniu predvolania bez ospravedlnenia nedostavil) a zistil, že na Okresnom súde Bratislava I prebieha pod sp. zn. ■■■ (žaloba podaná v deň totožný s podaním žaloby v tomto spore 28.9.2018) súdny spor o nahradenie prejavu vôle, v ktorom je žalobkyňou nájomníčka bytu č. ■■■ v bytovom dome na Poštovej ul. č. ■■■ v Bratislave ■■■; žalovaný o tom má priamu vedomosť, nakoľko je aj v spore sp. zn. ■■■ žalovaným; aj preto žalovaný v prvoinštančnom konaní túto námietku nikdy nevzniesol. K ostatným dôvodom odvolania žalobkyňa konštatovala, že žalovaný popiera účel zákona č. 182/1993 Z. z., dezinterpretuje skutočný a súdom prvej inštancie preskúmaný skutkový stav, ktorý predchádzal žalobe a z ktorého žalobkyňa odvodnila svoj nárok. Vo vyjadrení uviedla, že žalovaný Oznámením k žiadosti o prevod vlastníctva bytu v domovej nehnuteľnosti Poštová ■■■, zn. ■■■ a zo dňa 9.1.1996, jej žiadosť výslovne uznal a jednoznačne zafinoval, že ju považuje za dôvodnú, ale ju odkladá do vyriešenia podielového spoluvlastníctva. Ide

o odkladaciu podmienku (§ 36 ods.1 Občianskeho zákonníka) pre vznik právneho úkonu - zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Odkladacia podmienka zanikla zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva rozsudkom Okresného súdu Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ], právoplatným dňa 29.3.2017 a rozsudkom Okresného súdu Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] (ďalšia prekážka vzniknutá počas sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, keď žalovaný dal žalobkyni neoprávnenú výpoveď z nájmu bytu a súd určil, že medzi žalobkyňou a žalovaným existuje platný záväzkovoprávny vzťah nájmu na dobu neurčitú). Poukázala na to, že samotný postup žalovaného pri výpovedi z nájmu neguje jeho tvrdenia o jeho právnych možnostiach z titulu podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa bola po celý čas dobromyseľná a v zmysle § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka požívala (požíva) právnu ochranu. Urgovala prevod vlastníctva opakovane, aj podaním zo dňa 30.12.2016, doručeným žalovanému dňa 30.12.2016 trvala na svojej žiadosti. Aby bolo žalovanému zjavné, že na svojej žiadosti trvá aj k 31.12.2016, ktorý dátum novelou zákona č. 182/1993 Z. z. zákonodarca uložil ako posledný deň lehoty na prevod vlastníctva bytov za regulovanú cenu. Žalobkyňa po právoplatnom skončení súdneho konania pred Okresným súdom Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] (nájom bytu) v januári 2018 a neskôr opakovane urgovala prevod vlastníctva. Žalobkyňa dôvodila, že počas celého obdobia až do právoplatného skončenia súdnych sporov na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] a sp. zn. [REDAKOVANÉ] jej žiadosť o prevod vlastníctva bytu č. [REDAKOVANÉ] na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave podľa zákona č. 182/1993 Z. z. trvala, nebola nikdy zamietnutá, žalobkyňa svoju žiadosť nikdy nezobrala späť, urgovala prevod vlastníctva opakovane, o. i. aj podaním zo dňa 30.12.2016, doručeným žalovanému dňa 30.12.2016. Žalobkyňa spĺňa všetky podmienky pre prevod vlastníctva bytu č. [REDAKOVANÉ] na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave podľa zákona č. 182/1993 Z. z. za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3 citovaného zákona. Žalovaný účelovo nesprávne vykladá právny základ veci, úkony žalobkyne a účelovo popiera podstatu veci. Jeho konanie ani výklad nemajú oporu v práve, naopak svojím reálnym postupom napr. pri výpovedi z nájmu bytu sám poprel svoje právne postoje. Žalovaný v odvolaní potiera účel zákona č. 182/1993 Z. z., ktorým je privatizácia bytového fondu a prevod vlastníckeho práva nájomcom bytov. Zákonodarca týmto ochránil nájomcov bytov - tisícky občanov a žiadna novela bytového zákona tento základný účel neobišla. Účel zákona č. 182/1993 Z. z. zdôraznil aj Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze sp. zn. IV. [REDAKOVANÉ] zo dňa 7.5.2013, podľa ktorého novelou vykonanou zákonom č. 158/1998 Z. z. bol do zákona o vlastníctve bytov vložený § 29b, z ktorého odseku 3 vyplýva, že nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu, nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva bytu písomne nevzal späť. Zmyslom tejto úpravy bolo zvýšenie právnej istoty a zvýšenie ochrany nájomcu bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. [REDAKOVANÉ] vyslovil názor, že interpretácia uvedených ustanovení zákona o vlastníctve bytov vyžaduje použitie klasických i moderných výkladových metód. To znamená predovšetkým ich výklad vo vzájomných súvislostiach, prihliadajúc na ich účel, ako aj účel zákona ako celku, ktorým bolo a stále je privatizácia bytového fondu, dotýkajúca sa tisícok občanov. Najvyšší súd argumentuje tiež názorom, podľa ktorého je potrebné mať na zreteli, že súd nie je viazaný doslovným znením zákona, ale sa od neho smie a dokonca aj musí odchýliť, pokiaľ to vyžaduje účel zákona. Žalobkyňa poukázala na to, že zákon č. 182/1993 Z. z. od počiatku umožňuje prevod vlastníctva bytu doterajšiemu nájomcovi za regulovanú cenu: v ust. § 17 ods. 3 garantuje právo na odkúpenie bytu a pozemkov za regulovanú cenu „doterajšiemu nájomcovi“, ktorý o prevod vlastníctva k bytu požiadal. Pojem „doterajší nájomca“ zahŕňa nájomcu ku dňu 1.9.1993, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 182/1993 Z. z. Uvedené ustanovenie zahŕňa prvoprevod bytu, čo znamená prevod bytu z doterajšieho vlastníka na dlhodobého nájomcu - nájomcu, ktorý takýto byt obýval ešte pred účinnosťou zákona č. 182/1993 Z. z. Tento význam a účel zákonodarca

nikdy nezmenil, plne ho akceptoval a ustanovenie § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. ponechal aj po novele prijatej zákonom č. 246/2015 Z. z. Ďalej poukázala na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS [redacted] podľa ktorého: „*Orgánom verejnej moci a predovšetkým všeobecným súdom nemožno tolerovať pri interpretácii zákonných ustanovení prílišný formalistický postup, ktorý vedie k zjavnej nespravodlivosti. Všeobecný súd nie je absolútne viazaný doslovným znením zákona, ale môže a musí sa od neho odchyliť, ak to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z ústavnoprávnych princípov. Pri výklade a aplikácii právnych predpisov teda nemožno opomínať ich účel a zmysel, ktorý nie je vyjadrený len v slovách a vetách toho-ktorého zákonného predpisu, ale i v základných princípoch právneho štátu.*“ Dôvodila, že žalovaný bol stranou sporu aj v súdnych sporoch na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. [redacted] a sp. zn. [redacted] ktorých súd vyslovil právny názor v prospech žalobkyne: v rozhodnutí č. k. [redacted], právoplatnom dňa 16.1.2018 (v ktorom konaní účastníkmi boli aj žalobkyňa aj žalovaný), v bode 4.3., strana 14 uvádza: „*Byty žalobkyň v 1. a 2. rade boli súčasťou nehnuteľností v štátnom vlastníctve, ktorá v súvislosti s prevodom majetku štátu prešla na obec. Byty nadobudli charakter obecných bytov, ktoré v súvislosti so zákonom o privatizácii obecných bytov mohli byť na základe žiadosti odpredané pôvodným nájomcom. Nič na tom nemení skutočnosť, že bytový dom, v ktorom sa sporné byty nachádzajú, je v podielovom spoluvlastníctve obce s tretími osobami, nakoľko tieto podiel na nehnuteľnosti nadobudli do BSM v dôsledku jeho odkúpenia od štátu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.1992. Navyše podielové spoluvlastníctvo bolo na základe žaloby manželov [redacted] vypořiadané na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I. sp. zn. [redacted] tak, že sporné byty č. 3, 4, v obytnom dome na Poštovej ul. č. 2 v Bratislave boli prikázané do výlučného vlastníctva obce“.* V rozhodnutí č. k. [redacted] 2, právoplatnom dňa 29.3.2017, v bode 26., strana 20, druhý odsek, súd uvádza: „*Žalovaný navrhoval prikázať do svojho výlučného vlastníctva byty č. 1, č. 3 a č. 4, ktoré boli užívané na základe dohôd o odovzdaní a prevzatí bytu ich nájomcami bytov, pričom súd sa s týmto návrhom žalovaného stotožnil. Žalovaný vo vzťahu ku nájomcom bytov vypovedal o neplatnosť výpovedí z nájmu bytom (toho času prerušené do skončenia tohto konania). V prípade úspechu nájomcov bude žalovaný povinný previesť tieto byty ich nájomcom za zvýhodnené ceny v zmysle z. č. 182/1993 Z. z.*“ Žalobkyňa odvolaciu súdu navrhla rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdiť a priznať jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. K vyjadreniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný. Uviedol, že žalobkyňa ani súd v odôvodnení rozsudku nijako nevyvrátili právny názor žalovaného, že existencia nároku nájomcu podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. sa posudzuje podľa právneho stavu platného a účinného v čase podania žiadosti, resp. v prípade žiadostí podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., v čase splnenia podmienky 50 % kvóra. S uvedenou otázkou sa súd v odôvodnení napadnutého rozsudku nijako nevyporiadal, rozsudok je preto nepreskúmateľný. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva, k akému dátumu súd skúmal splnenie podmienky § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., ani na základe akých tvrdení a dôkazov ustálil, že táto podmienka bola splnená. Poukázal na to, že nikde v liste zo dňa 9.1.1996 výslovne neuznal ani jednoznačne nezadefinoval, že by jej žiadosť považoval za dôvodnú. Podľa žalovaného je argumentácia žalobkyne o „odkladacej podmienke“ v zmysle § 36 ods. 1 Občianskeho zákonníka irelevantná, keďže v zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môžu štátne orgány konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon, Teda listom zo dňa 9.1.1996, ktorým žalovaný reagoval na žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994, nemohol žalobkyň priznať právo na nadobudnutie bytu do výlučného vlastníctva po splnení odkladacej podmienky, pokiaľ žalovanému ako samostatnému územnému samosprávnemu a správne celku, ktorý vykonáva okrem iného aj prenesený

výkon štátnej správy v zmysle osobitných predpisov, zo žiadneho právneho predpisu táto povinnosť ku dňu podania žiadosti žalobkyne nevyplývala. Ďalej poukázal na to, že výkladové právo a ochrana dobromyseľnosti adresáta právneho úkonu v zmysle § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa aplikuje výlučne na „právne úkony vyjadrené inak než slovami“, pričom jeho právny úkon bol vyjadrený písomne. Žalovaný ďalej poukázal na to, že zo žalobkyňou citovaného uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 21.12.2010, sp. zn. [REDAKOVANÉ] okrem iného tiež vyplýva, že: „Zákon o vlastníctve bytov upravuje okrem iného aj podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a v rámci nich i podmienky vzniku práva na prevod vlastníctva bytu. Súhrn týchto podmienok, v prípade ich splnenia, tvorí právnu skutočnosť majúcu za následok vznik právneho vzťahu medzi nájomcom bytu a vlastníkom bytového domu alebo subjektom spravujúcim bytový dom ako majetok štátu. Obsahom tohto právneho vzťahu je subjektívne právo nájomcu bytu na prevod vlastníctva bytu a tomuto právu zodpovedajúca povinnosť vlastníka bytového domu alebo subjektu spravujúceho bytový dom ako majetok štátu uzavrieť s nájomcom v určenej lehote zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Jednou z podmienok, splnením ktorej sa završuje proces vzniku práva na prevod vlastníctva bytu, je žiadosť nájomcu o prevod vlastníctva bytu. Odo dňa podania tejto žiadosti začína plynúť povinnému subjektu dvojročná lehota na splnenie povinnosti uzavrieť s nájomcom zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Pokiaľ právna skutočnosť nastane opakovane, má to za následok vznik nového právneho vzťahu s novým obsahom. Preto podľa názoru dovolacieho súdu opakovaná žiadosť nájomcu bytu o prevod vlastníctva bytu, pri splnení aj ostatných podmienok podľa právneho stavu v čase podania, má za následok vznik nového subjektívneho práva na prevod tohto vlastníctva so začiatkom plynutia novej dvojročnej lehoty na splnenie tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. v pôvodnom znení ale ani v znení neskorších predpisov nemožno vyvodit', že by takéto právne účinky opakovanej žiadosti mali byť vylúčené. Naopak ustanovenie § 29b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov v znení novely vykonanej zákonom č. 158/1998 s účinnosťou od 1. júna 1998 výslovne predpokladá právo nájomcu podať ďalšiu, teda aj opakovanú žiadosť o prevod vlastníctva bytov“. Teda zákon žiadnym spôsobom nevyklučuje ani podanie nových, opakovaných žiadostí, v prípade, ak nájomca už raz neuspel, resp. ak pri predchádzajúcich žiadostiach neboli splnené všetky podmienky predpokladané zákonom na vznik práva na strane nájomcu a vznik povinnosti na strane vlastníka bytového domu previesť vlastnícke právo k bytu do vlastníctva nájomcu. V ostatnom žalovaný zotrval na argumentoch uvedených v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie ako aj na svojom odvolacom návrhu.

5. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa. Zotrvala na svojich argumentoch uvedených v predchádzajúcom vyjadrení k odvolaniu žalovaného. Poukázala na to, že žalovaný aj v dotknutom podaní účelovo obchádza účel zákona č. 182/1993 Z. z., právne názory vyslovené Ústavným súdom Slovenskej republiky v náleze sp. zn. IV [REDAKOVANÉ] aj Najvyšším súdom Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. [REDAKOVANÉ], na ktoré už poukázala, dezinterpretuje. Opätovne zdôraznila, že účelom zákona č. 182/1993 Z. z. je privatizácia bytového fondu a prevod vlastníckeho práva nájomcom (prvonájomcom) bytov a zákonodarca týmto ochránil a ochraňuje nájomcov (prvonájomcov) bytov. Dôvodila, že spĺňa všetky podmienky pre prevod vlastníctva bytu č. [REDAKOVANÉ] na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave podľa zákona č. 182/1993 Z. z. za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3 citovaného zákona. Súd prvej inštancie sa v rozsudku zo dňa 31.1.2022 vyporiadal so všetkými námietkami žalovaného vznesenými v prvoinštančnom konaní, zopakovanými v odvolaní aj v dotknutom podaní zo dňa 19.5.2022, vec správne právne posúdil, odôvodnenie je logické a tvorí kompaktný celok. Zotrvala na svojom odvolacom návrhu.

6. Ďalšie vyjadrenia do spisu doložené neboli.

7. Odvolací súd preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z. účinný od 1.7.2016), ďalej len C.s.p.], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 28. februára 2024; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

8. Podľa § 387 ods. 1 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

9. Podľa § 387 ods. 2 C.s.p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

10. S poukazom na vyššie citované ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p., prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, sa odvolací súd, nezistiac v procesnom postupe súdu prvej inštancie žiadne vady, v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s dôvodmi jeho rozsudku, týkajúcimi sa vyhovenia žalobe. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, ktorého výsledky aj náležite v súlade s § 191 C.s.p. zhodnotil, na skutkové zistenia aplikoval správne právne predpisy, z vykonaného dokazovania vyvodil správny právny záver a svoje rozhodnutie aj podrobne a náležite v súlade s § 220 ods. 2 C.s.p. odôvodnil. V odôvodnení svojho rozsudku sa súd prvej inštancie vysporiadal so všetkými okolnosťami, na ktorých založil svoje rozhodnutie, a ktoré boli pre posúdenie veci a rozhodnutie podstatné. Zaoberal sa podstatnými tvrdeniami sporových strán, vyhodnotil, ktoré nimi tvrdené skutočnosti mal za preukázané a ktoré nie, pričom všetky svoje závery riadne zdôvodnil. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Súd prvej inštancie neporušil ani právo sporových strán na spravodlivý proces, keďže v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak súd prvej inštancie ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj podrobne vyhodnotil. Vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení napadnutého rozhodnutia bol presvedčivý, jeho rozhodnutie je konzistentné, a jeho argumenty podporujú príslušný záver o vyhovení žalobe. S odôvodnením rozhodnutia súdom prvej inštancie sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a konštatuje jeho správnosť (§ 387 ods. 2 C.s.p.). Keďže v takomto prípade nie je potrebné dôvody už vyslovené opakovať, v ďalšom na ne iba poukazuje a vyjadří sa len k odvolacím námietkam žalovaného.

11. V konaní nebolo sporné, že žalobkyňa je nájomcom bytu č. [redacted] poschodí domu v Bratislave, na Poštovej ul. č. [redacted]. Nebolo ani sporným, že žalobkyňa požiadala o prevod predmetného bytu do jej vlastníctva v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. V konaní bola spornou otázka, či je žalovaný ako prenajímateľ povinný žalobkyni previesť byt do jej vlastníctva za cenu podľa § 18 a § 18a uvedeného zákona, alebo za cenu podľa § 17 ods. 1 citovaného zákona, teda za cenu dojednanú dohodou predávajúceho a kupujúceho.

K odvolacím námietkam žalovaného, týkajúcim sa posúdenia jednotlivých žiadostí žalobkyne o odkúpenie bytu a ich posúdenia v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom ku dňu podania jednotlivých žiadostí odvolací súd považuje za potrebné poukázať na odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v bode 12., v ktorom uvádza „*Tak, ako súd uviedol vyššie žalobkyňa žalovaného požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorého je pôvodným nájomcom opakovane aj pred dňom 31.12.2016, ako aj 31.12.2016, teda žalovaný bol povinný či do 31.12.2016, ako aj po 31.12.2016 previesť byt do jej vlastníctva za regulovanú cenu, keďže ustanovenie 32e ods.4 cit. zákona zakotvuje, že vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b.*“ Vo svojom rozhodnutí súd prvej inštancie uvádza, že žalobkyňa požiadala o prevod bytu, ktorého je nájomcom, do svojho vlastníctva aj dňa 31.12.2016 (správne má byť 30.12.2016, podľa odpovede prenajímateľa na č. l. 56 spisu). Vzhľadom na uvedenú žiadosť, doručení prenajímateľovi dňa 30.12.2016, bol tento podľa § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. povinný uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu, cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku, bol povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Podľa ustanovenia § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. (Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. januára 2016) vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 je povinný uzavrieť s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, zmluvu o prevode vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Ak vlastník domu alebo bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov od doručenia žiadosti neuzavrie, nájomca bytu môže po uplynutí tejto lehoty podať návrh na súd, aby uložil splnenie tejto povinnosti. V predmetnom ustanovení teda zákonodarca zakotvil, že vlastník domu alebo bytu uvedený v § 17 ods. 3 a § 29 ods. 7 tohto zákona je povinný s nájomcom bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016, uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu. V takých prípadoch je cena bytu, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku vypočítaná podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b tohto zákona upravujúcich regulovanú cenu. Podmienkou pre prevod bytu za regulovanú cenu v zmysle uvedeného ustanovenia je, aby žiadateľ bol nájomcom bytu a aby požiadal o prevod bytu do 31. decembra 2016. Žalobkyňa obidve podmienky splnila, bola nájomcom dotknutého bytu (ktorá skutočnosť nebola v konaní sporná) a požiadala o prevod vlastníctva dotknutého bytu, okrem iných žiadostí o prevod vlastníctva bytu, aj dňa 30.12.2016, ako to vyplýva z dôkazu na č. l. 56 spisu. Podľa názoru odvolacieho súdu aj žiadosť žalobkyne zo dňa 21.1.1994 (č. l. 30, 31 spisu), spĺňa podmienky ustanovenia § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. Z uvedeného dôvodu nebolo povinnosťou súdu prvej inštancie skúmať, či kvórum žiadostí o prevod bytu, resp. nebytového priestoru v prejednávanom prípade dosiahlo 50 %. Zároveň, v súvislosti s odôvodnením rozhodnutia, odvolací súd poukazuje na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 23. júna 2004, sp. zn. III. [REDAKOVANÉ] v ktorom uvádza, že „*všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie*“ (podobne aj rozhodnutia [REDAKOVANÉ]). Napokon aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre uvádza, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú; Článok 6 ods. 1 dohovoru však nemožno chápať tak, že vyžaduje podrobnú odpoveď na každý argument, pričom odvolací súd sa pri zamietnutí

odvolania môže obmedziť na prevzatie odôvodnenia rozhodnutia nižšieho súdu [redacted] proti Španielsku zo dňa 21. januára 1999, [redacted] proti Holandsku zo dňa 19. apríla 1994).

12. K ustanoveniu § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiadala o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov; túto povinnosť obec nemá, ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome alebo ak ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 ods. 3 a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu, odvolací súd uvádza nasledovné. Ustanovenie § 29a ods. 1 citovaného zákona ukladá obci povinnosť prevodu vlastníckeho práva k bytom a ateliérom, ktoré sú v jej vlastníctve, na nájomcov. Predmetné ustanovenie bolo do zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zakomponované novelou č. 151/1995 Z. z., pretože obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nadobudli z majetku Slovenskej republiky do svojho vlastníctva, okrem iného, aj byty a nebytové priestory (§ 2 ods. 5 predmetného zákona o majetku obcí) a dovtedajšia právna úprava bytového zákona predmetnú problematiku neupravovala. V tomto ustanovení bola zakotvená podmienka, že obec je povinná previesť vlastníctvo k bytom na nájomcu iba v prípade, ak o to požiadala viac ako 50 % nájomcov bytov v bytovom dome. Z uvedeného je zrejmé, že podmienka naplnenia polovičného kvóra sa vzťahuje výlučne na prenajaté byty vo vlastníctve obce, ktoré spĺňajú podmienky na povinný prevod. Je zrejmé, že predmetné žiadosti nemusia byť podané naraz a zákonom ustanovená lehota na plynutie dvojročnej lehoty, v ktorej sa má uzavrieť zmluva o prevode vlastníctva bytu, začne plynúť okamihom splnenia podmienky 50 % kvóra. Z uvedeného ustanovenia teda vyplýva, že žiadosti o prevod môžu pribúdať postupne a po naplnení 50 % kvóra vzniká obci povinnosť previesť byt do vlastníctva nájomcu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiadala o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov. Zároveň odvolací súd poukazuje na to, že na pojednávaní konanom v prejednávanej veci dňa 31.5.2021 (zápisnica na č. 1. spisu 141 a nasl., nahrávka z pojednávania) súd prvej inštancie zisťoval, či v dome na Poštovej ul. č. [redacted] ešte niekto požiadala o prevod vlastníctva bytu, pričom právna zástupkyňa žalobkyne odpovedala kladne a uviedla, že po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k domu na Poštovej ul. č. [redacted] vlastní žalovaný 3 byty, pričom svoj nárok na prevod bytu uplatnila na súde aj [redacted], konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. [redacted]. Z rozsudku Okresného súdu Bratislava I č. k. [redacted] zo dňa 10.2.2017, právoplatného dňa 29.3.2017, vydaného v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (č. 1. 33 a nasl. spisu) vyplýva, že žalovaný sa stal vlastníkom troch bytov a jedného nebytového priestoru v dome na Poštovej ul. č. [redacted] v Bratislave. Ak o prevod bytu do vlastníctva požiadala žalobkyňa a zároveň nájomkyňa bytu Dr. Mária Mikušová, z uvedeného je zrejmé, že aj podmienka v zmysle § 29a zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorej je obec povinná odpredať byt do vlastníctva nájomcu, ak v dome požiadala o prevod vlastníctva bytu 50 % nájomcov bytov, bola v prejednanom prípade splnená. Odvolací súd však opätovne zdôrazňuje, že žalobkyňa požiadala o prevod vlastníctva bytu pred 31.12.2016, preto je prenajímateľ povinný odpredať jej byt a pozemok za cenu podľa § 18 a § 18a zákona č. 182/1993 Z. z. a to v súlade s ustanovením § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. Zároveň odvolací súd poukazuje na to (zhodne so žalobkyňou), že splnenie podmienky vyplývajúcej z ustanovenia § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. zo strany žalobkyne žalovaný v priebehu celého konania pred súdom prvej inštancie nenamietal, s poukazom na ustanovenie § 366 C.s.p. na uvedenú odvolaciu námietku žalovaného ako na novotu v odvolacom konaní odvolací súd nemôže prihliadnuť.

13. Odvolateľ v odvolaní namietal, že do 29.3.2017 (kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k domu na Poštovej ul. č. ■■■ v Bratislave) sa bytový dom so súpisným č. ■■■ na Poštovej ul. ■■■ vôbec nepovažoval za dom v zmysle §29a ods. 1, a pokiaľ sa ním aj dňa 29.3.2017 stal (vo vzťahu k predmetnému bytu č. ■■■ vo výlučnom vlastníctve žalovaného), nemožno vo vzťahu k nemu retroaktívne aplikovať žiadosti žalobkyne o prevod vlastníctva z 1.9.1992, ani z 21.1.1994. Odvolací súd v súvislosti s uvedenou námietkou odvolateľa poukazuje na § 1 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého tento zákon sa nevzťahuje na a) byty osobitného určenia okrem bytov stavebne určených na bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt, b) byty v domoch osobitného určenia, c) rodinné domy, ktoré majú len jeden byt. Z uvedeného ustanovenia tak nevyplýva, že by sa zákon č. 182/1993 Z. z. nevzťahoval aj na dom v podielovom spoluvlastníctve, kde podielovým spoluvlastníkom je obec. Aj z ustanovenia § 16 ods. 1 citovaného zákona (Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu) vyplýva, že citovaný zákon sa vzťahuje aj na domy v podielovom spoluvlastníctve, kde podielovým spoluvlastníkom je obec. Situácia, že by si spoluvlastník domu uplatnil predkupné právo k bytu žalobkyne však nenastala. Žalovaný svoj právny názor, podľa ktorého sa dom v podielovom spoluvlastníctve obce a fyzických osôb nepovažoval za dom podľa § 29a citovaného zákona nepodporil žiadnym ustanovením uvedeného zákona, nie je tak zrejmé, z akej právnej úpravy jeho názor vychádza. Zároveň je potrebné poukázať na ustanovenie § 29b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého nájomcovi bytu, ktorý požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona alebo podľa osobitného predpisu alebo s ktorým bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, nezaniká právo na prevod vlastníctva bytu, aj keď k prevodu bytu do vlastníctva nedošlo v lehote podľa tohto zákona alebo v lehote dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve, ak nájomca svoju žiadosť o prevod vlastníctva bytu písomne nevzal späť; týmto späťvzatím žiadosti nezaniká nájomcovi právo podať ďalšiu žiadosť o prevod vlastníctva bytu. Žalobkyňa požiadala o prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z., svoju žiadosť nikdy nezobrala späť, má preto nárok na prevod vlastníctva bytu za podmienok upravených v ustanovení § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.

14. Ako vecne a právne správny potvrdil odvolací súd aj výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým tento priznal žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, keďže žalobkyňa bola v konaní plne procesne úspešná.

15. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. Žalobkyňi, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 10 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

**P o u č e n i e:** Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C.s.p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).

**V Bratislave dňa 28. februára 2024**

predsedníčka senátu

členka senátu

členka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

## Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

### Údaje o pôvodných elektronických dokumentoch

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odtlačku

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odtlačku

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odtlačku

### Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

#### Autorizácia pôvodného elektronického dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

#### Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu

#### Autorizácia pôvodného elektronického dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

#### Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu

#### Autorizácia pôvodného elektronického dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

#### Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu

#### Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov

Počet neprázdnych strán

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera

A4

Počet listov

20

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii

3330-241029-11

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie

29.10.2024 13:10

Zaručenú konverziu vykonal \*

Názov právnickej osoby

Meno

Príezvisko

Funkcia alebo pracovné zaradenie

Notár

\*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, príezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka





## Mestský súd Bratislava IV

### Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

#### Rozsudok

Dátum vydania: 28.02.2024

Spisová značka: [REDACTED]

IČS: [REDACTED]

ECLI: [REDACTED]

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 11.04.2024

Dátum nadobudnutia vykonateľnosti: 11.04.2024

Dátum vytvorenia doložky: 09.05.2024

Vytvoril [REDACTED]

## Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

### Údaje o pôvodných elektronických dokumentoch

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronického odlačku pôvodného elektronického dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odlačku

### Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

#### Autorizácia pôvodného elektronického dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky 29.10.2024 13:11

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu Dokument.xml

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov 1

Počet neprázdnych strán 1

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera A4

Počet listov 1

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 3330-241029-12

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 29.10.2024 13:12

Zaručenú konverziu vykonal \*

Názov právnickej osoby

Meno

Priezvisko

Funkcia alebo pracovné zaradenie Notár

\*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka

