

## 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)

JUDr. Mária Mikušová, rod. Nitková

nar. [REDAKOVANÉ]

slovensky 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 [REDAKOVANÉ] so všetkými časťami a príslušenstvom:

- [REDAKOVANÉ] poschodí bytového domu súpisné číslo [REDAKOVANÉ] orientačné číslo [REDAKOVANÉ] Bratislava
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti [REDAKOVANÉ]
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti [REDAKOVANÉ] na bytovom domom zastavanom pozemku parcela reg. C [REDAKOVANÉ] o výmere [REDAKOVANÉ] zastavané plochy a nádvorí, 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 [REDAKOVANÉ] pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je vstupná hala, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora, špajza. Celková výmera podlahovej plochy bytu je [REDAKOVANÉ]. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: rozvody vody, ústredného kúrenia a kanalizácie od stúpačiek, rozvody elektrickej inštalácie vrátane poisťiek (ističov) pre byt a rozvody plynu vrátane hlavného bytového uzáveru. Súčasťou bytu sú tiež všetky zariadenovacie predmety k uvedeným rozvodom.

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

S vlastníctvom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [REDAKOVANÉ] 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, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky.

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

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

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

**IV.1** Cena bytu so spoluvlastníckym podielom [REDAKOVANÉ] je **645,90€**, slovom Šesťstoštyridsaťpäť eur deväťdesiat centov, ktorú Kupujúci uhradí Predávajúcemu do 30 dní od dňa rozhodnutia súdu.

**IV.2** Cena spoluvlastníckeho podielu [REDAKOVANÉ] pozemku parc. reg. C [REDAKOVANÉ] o výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, je **1 413,32€**, slovom Jedentisícštyristotrinásť eur tridsaťdva 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. [REDAKOVANÉ] v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. [REDAKOVANÉ] oba právoplatné ku dňu 23.júla 2025, ktoré 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 zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy v spojení s Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I (teraz Mestský súd Bratislava IV) sp. zn. [REDAKOVANÉ] v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. [REDAKOVANÉ], oba právoplatné ku dňu 23.07.2025, o nahradení vôle predávajúceho.

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

Bratislava 31. júl 2025

Predávajúci: Hlavné Mesto SR Bratislava

Podpis predávajúceho je nahradený Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I (teraz Mestský súd Bratislava IV) sp. zn. [REDAKOVANÉ] v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. [REDAKOVANÉ] oba právoplatné ku dňu 23. júla 2025

Bratislava 31. júl 2025

[REDAKOVANÉ]

Kupujúci: JUDr. Mária Mikušová, rod. Nitková

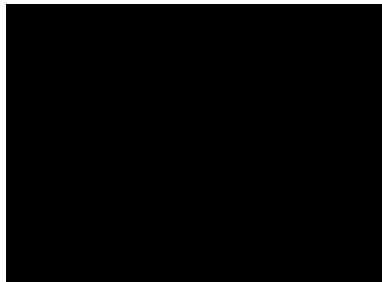
---



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Mária Mikušová**, 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 predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 31.07.2025



[REDACTED]  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Vierou Hadrbulcovou v právnej veci žalobkyne: JUDr. Mária Mikušová, nar. [REDACTED] bytom [REDACTED] Bratislava, zast. JUDr. Henrieta Danišová, advokátka, so sídlom Janka Alexyho 7, Bratislava, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 00 603 147, intervenient na strane žalovaného: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, Bratislava, o nahradenie prejavu vôle, takto

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

I. 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. 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:  
JUDr. Mária Mikušová, rod. Nitková  
Nar. [REDACTED]  
[REDACTED] Bratislava

### 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 [REDAKOVANÉ] so všetkými časťami a príslušenstvom:

- bytu [REDAKOVANÉ] poschodí bytového domu súpisné číslo [REDAKOVANÉ] Poštová ulica, Bratislava
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti [REDAKOVANÉ]
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti [REDAKOVANÉ] na bytovom domom zastavanom pozemku parcela reg. [REDAKOVANÉ] o výmere [REDAKOVANÉ], zastavané plochy a nádvoría, ktoré Predávajúci predáva a Kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

### Článok II.

#### Popis a rozloha bytu

Predmetný byt [REDAKOVANÉ] pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je vstupná hala, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora, špajza. Celková výmera podlahovej plochy bytu je [REDAKOVANÉ] 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 zariadenovacie 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 [REDAKOVANÉ] 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 pozemkom

Predmetom prevodu je aj k bytu prináležiaci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [REDAKOVANÉ] na bytovom domom zastavanom pozemku parcela reg. C č. [REDAKOVANÉ] o výmere [REDAKOVANÉ] 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] je 645,90€, slovom Šesťstoštyridsaťpäť eur deväťdesiat centov, ktorú Kupujúci uhradí Predávajúcemu do 30 dní od dňa rozhodnutia súdu.

Cena spoluvlastníckeho podielu [REDACTED] pozemku parc. reg. C [REDACTED] o výmere [REDACTED] m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, je 1 413,32€, slovom Jedentisícštyristottrinásť eur tridsaťdva 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 nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO:00 603 147.

II. Súd priznáva žalobkyni nárok na náhradu trov konania vo výške 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

### O d ô v o d n e n i e

1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava I dňa 28.09.2018 domáhala sa žalobkyňa nahradenia prejavu vôle za žalovaného ako predávajúceho v zmluve o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalobu odôvodnila tým, že žalobkyňa je pôvodným nájomcom bytu číslo [REDACTED] nachádzajúceho sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDACTED] v Bratislave súpisné číslo [REDACTED] na parcele KN C parcelné číslo [REDACTED] zapísanom na LV č. [REDACTED] pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto okres Bratislava I, ktoré na ňu prešlo po právnom predchodcovi Františkovi Nitkovi, ktorý byt užíval na základe výmeru zo 06.04.1954 zn. [REDACTED]. Nájom bytu č. [REDACTED] na Poštovej ulici č. [REDACTED] na dobu neurčitú potvrdil Okresný súd Bratislava I rozsudkom sp. zn. [REDACTED] právoplatným dňa 16.01.2018. Vlastníkom bytu č. [REDACTED] je Hlavné mesto SR Bratislava, ktorý je prenajímateľom bytu č. [REDACTED] čím je daná pasívna legitímácia žalovaného. Žalobkyňa prejavila záujem o nadobudnutie vlastníctva ešte pred účinnosťou zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v roku 1992. Po nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov žalobkyňa požiadala o prevod vlastníctva bytu č. [REDACTED] do svojho vlastníctva. Jej žiadosti Miestny úrad Bratislava - Staré Mesto pridelil evidenčné číslo [REDACTED]. Na urgenciu prevodu bytu č. [REDACTED] žalobkyňou do jej vlastníctva Mestská časť Bratislava - Staré Mesto Oznámením k žiadosti o prevod vlastníctva bytu v domovej nehnuteľnosti Poštová [REDACTED] zn. [REDACTED] zo dňa 09.01.1996 žalobkyne uviedla, že domová nehnuteľnosť, v ktorej je žalobkyňa nájomcom, je v ideálnom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov a žiadosť žalobkyne o prevod vlastníctva sa odkladá vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej

nehnutelnosti. V roku 2009 podali spoluvlastníci bytového domu na Poštovej ulici č. [REDAKČIA] Bratislave Jozef Kozmon a Marta Kozmonová žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k stavbe súpisné č. [REDAKČIA] postavenej na parcele č. [REDAKČIA] zapísanej na LV [REDAKČIA] pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava -m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I a k pozemku parcela reg. C č. [REDAKČIA] zastavaná plocha a nádvorcia o výmere [REDAKČIA] m<sup>2</sup>. Okresný súd Bratislava I Rozsudkom sp. zn. [REDAKČIA] zo dňa 10. februára 2017 právoplatným dňa 29.03.2017 podielové spoluvlastníctvo k stavbe súpisné číslo [REDAKČIA] postavenej na parcele č. [REDAKČIA] zapísanej na L V [REDAKČIA] pre katastrálne územie staré Mesto, obec Bratislava -m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I. a k pozemku parcela reg. C č. [REDAKČIA] zastavaná plocha a nádvorcia o výmere [REDAKČIA] m<sup>2</sup> zrušil a byt č. [REDAKČIA] s poslúchajúcim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti [REDAKČIA] na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku parcela KN C číslo [REDAKČIA] zastavané plochy nádvorcia o výmere [REDAKČIA] m<sup>2</sup> prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Počas súdneho konania pred Okresným súdom Bratislava I. sp. zn. [REDAKČIA] Interveniент vypovedal žalobkyňi nájom výpoveďou zo dňa [REDAKČIA] Okresný súd Bratislava I. Rozsudkom sp. zn. [REDAKČIA] právoplatným dňa 16.01.2018 určil, že medzi žalobkyňou a žalovaným existuje platný a účinný záväzkovo právny vzťah nájmu k bytu č. [REDAKČIA] v bytovom dome zapísanom na LV č. [REDAKČIA] pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava -m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I. Žalobkyňa dňa 27.02.2018 opäť požiadala o odkúpenie bytu č. [REDAKČIA] do svojho vlastníctva. Naposledy žalobkyňa už prostredníctvom právneho zástupcu požiadala žalovaného so zaslaním na vedomie intervenientovi o prevod vlastníctva bytu č. [REDAKČIA] na Poštovej ulici č. [REDAKČIA] v Bratislave úkonom zo dňa 06. júla 2018. Žalovaný listom MAGS OMV [REDAKČIA] reagoval tak, že žiadosť odstúpil na posúdenie a následného riešenia správcovi Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto Interveniент mailom zo dňa 06.09.2018 odpovedal, že interveniент má záujem žiadosť žalobkyne riešiť kladne. Ako správca v súlade so Štatútom hlavného mesta Bratislava požiadala primátora Hlavného mesta SR Bratislava ako vlastníka o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu k prevodu vlastníctva bytu a po jeho udelení bude žalobkyňu informovať o ďalšom postupe.

2. Žalobkyňa spolu so žalobou doručila súdu listinné dôkazy : Výmer Ústredného národného výboru v Bratislava zn. 4653/111.1/1964 z 06.04.1954 Evidenčný list z 03.02.1982 Rozsudok Okresného súdu Bratislava I. sp.zn. [REDAKČIA] právoplatný dňa 16.01.2018 internetový výpis z listu vlastníctva č. [REDAKČIA] pre k.ú. Staré Mesto, obec Bratislav- m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I. žiadosť o odkúpenie bytu z 01.09.1992 Prevod bytu do vlastníctva - oznámenie Miestneho úradu Bratislava Staré Mesto k žiadosti zo dňa 25.03.1994 Oznámenie o žiadosti Mestskej časti Bratislava Staré Mesto zn. [REDAKČIA] a zo dňa 09.01.1996 Rozsudok Okresného súdu Bratislava /. Sp. zn. [REDAKČIA] zo dňa 10. februára 2017. Opätovná žiadosť žalobkyne o odkúpenie bytu č. [REDAKČIA] zo dňa 27.02.2018 Žiadosť žalobkyne zo dňa 06.07.2018 Odpoveď žalovaného MAGS OMV [REDAKČIA] Mailová odpoveď intervenienta zo dňa 06 .09.2018.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril písomným podaním zo dňa 20.02.2019, v ktorom uviedol, že čase prejavenia záujmu o odkúpenie nehnuteľnosti žalobkyňou v roku 1992 a podania žiadosti o kúpu adresovanej Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v roku 1994 nebol žalovaný výlučným vlastníkom stavby bytového domu so súpis, č. [REDAKČIA] nachádzajúcej sa na ulici Poštová [REDAKČIA] zapísanej na LV č. [REDAKČIA] umiestnenej na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, pare. č. [REDAKČIA] - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere [REDAKČIA] m<sup>2</sup>, čo znamená, že žalovaný nebol toho času vzhľadom na vtedajší právny stav oprávnený realizovať prostredníctvom Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto ako správcu nehnuteľnosti predaj predmetného bytu v zmysle vtedy platných a účinných ustanovení zákona č. 182/1992 Z. z. o

vlastníctve bytov a nebytových priestorov vi v znení neskorších predpisov do vlastníctva žalobkyne, a to najmä s ohľadom na zákonné predkupné právo druhého podielového spoluvlastníka uvedenej stavby vyplývajúceho mu z § 140 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Vyriešenie otázky výlučného vlastníctva stavby bytového domu so súpis. č. [REDAKOVANÉ] nachádzajúcej sa na ulici Poštova [REDAKOVANÉ] zapísanej na LV č. [REDAKOVANÉ] umiestnenej na pozemku registra C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. [REDAKOVANÉ] - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 218 m<sup>2</sup>, formou zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bolo predmetom súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. [REDAKOVANÉ] medzi hlavným mestom SR Bratislavou a manželmi Kozmonovými ako podielovými spoluvlastníkmi. Uvedené konanie bolo ukončené rozhodnutím Okresného súdu Bratislava I, a to rozsudkom sp. zn. [REDAKOVANÉ] zo dňa 10.2.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.3.2017. Vyššie uvedeným rozhodnutím Okresný súd Bratislava I určil, že výlučným vlastníkom predmetného bytu, ktorého nájomníčkou je žalobkyňa je hlavné mesto SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Žalovaný poukazuje na skutočnosť, že až na základe vyššie uvedeného právoplatného rozhodnutia, ktorým prišlo k zmene právneho stavu, bola Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako správca predmetného bytu oprávnená pristúpiť k realizácii prevodu vlastníctva bytu do vlastníctva žalobkyne. Žalovaný po doručení výzvy právnej zástupkyne žalobkyne zo dňa 6.7.2018 na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva na predmetný byt podľa ustanovení zákona č. 182/1992 z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov listom zo dňa 18.7.2018 odstúpil predmetnú výzvu Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto ako správcovi bytu na posúdenie a následné riešenie, nakoľko na základe zverenia predmetnej nehnuteľnosti je príslušná na konanie vo veciach majetkovoprávneho usporiadania vzťahov samotná Mestská časť Bratislava-Staré Mesto. Postup intervenienta na strane žalovaného pri vybavovaní jemu postúpenej výzvy právnej zástupkyne žalobkyne zo dňa 6.7.2018 a uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva na predmetný byt považuje žalovaný za správny, pričom má za to, že konanie Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bolo a je v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky. Vyššie uvedené odôvodnil žalovaný tým, že intervenient na strane žalovaného je povinný konať v súlade s platnou legislatívou v čase podania žiadosti o prevod vlastníctva bytu žalobkyňou zo dňa 27.02.2018, a teda podľa ustanovení zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov platných v čase podania uvedenej žiadosti. 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. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinných pred prijatím novely účinnej od 1.1.2016, nakoľko v uvedenom čase ako už žalovaný uviedol vyššie v texte, nebol výlučným vlastníkom predmetného bytu, teda právny stav ohľadne vlastníctva bytu bol iný ako po prijatí novely zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. [REDAKOVANÉ] zo dňa 10.02.2017, ktorým došlo k podstatnej zmene právneho stavu vlastníctva predmetného bytu. Žalovaný poukázal na ustanovenie § 32e ods. 5 zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: „(5) 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.“ Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalovaný sa stal výlučným vlastníkom predmetného bytu až nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia č.

zo dňa 10.2.2017i pričom až týmto okamihom bol oprávnený intervenient na strane žalovaného pristúpiť k realizácii prevodu vlastníctva bytu, pričom ustanovenie § 32e ods. 5 zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vstúpilo do platnosti ešte pred vydaním vyššie uvedeného rozhodnutia, a to v čase kedy bol žalovaný ešte stále podielovým spoluvlastníkom predmetného bytu. Od okamihu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetnému bytu bol intervenient na strane žalovaného oprávnený predat' byt žalobkyňi, avšak v tom čase už bola v platnosti novela zákona č. 182/1992 z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Ktorou zanikol ku dňu 31.12.2016 nárok žalobkyne na odkúpenie bytu podľa ustanovení uvedeného zákona účinných pred prijatím uvedenej novely. Podľa žalovaného za relevantnú Žiadosť teda na základe uvedeného možno považovať až žiadosť žalobkyne podanú dňa 27.02.2018 intervenientovi na strane žalovaného a následnú výzvu právnej zástupkyne žalobkyne zo dňa 06.07.2018 o uzatvorenie kúpnej zmluvy na predmetný byt. Žalovaný nesúhlasil so stanovením kúpnej ceny za predmetný byt tak, ako to požaduje vo svojom žalobnom návrhu žalobkyňa, nakoľko mal za preukázané, že právny vzťah medzi žalobkyňou, žalobcom a intervenientom na strane žalovaného sa riadi v súčasnosti platnou legislatívou, a teda ustanovením § 17 ods. 1 zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého: „ (1) Cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príslušeného pozemku sa dojednávajú dohodou predávajúceho a kupujúceho. „ v nadväznosti na § 32e ods. 5 zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových s priestorov v znení neskorších predpisov: „ (5) 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“ Na základe vyššie uvedeného mal žalovaný za to, že kúpna cena bytu by mala byť stanovená dohodou, pričom podkladom pre jej stanovenie by malo byť vyhotovenie znaleckého posudku pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Žalovaný uviedol, že počas celého obdobia od prejavenia záujmu o nadobudnutie vlastníctva predmetného bytu žalobkyňou listom doručeným dňa 1.9.1992 Miestnemu úradu Bratislava-Staré Mesto ako správcovi predmetnej nehnuteľnosti, komunikoval intervenient na strane žalovaného so žalobkyňou, pričom nikdy vo svojich vyjadreniach nepreukázal vôľu nepredať predmetný byt do vlastníctva žalobkyne, podľa platných ustanovení zákona č. 182/1992 Z. z. »vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Intervenient na strane žalovaného má vôľu a záujem realizovať prevod vlastníctva bytu na žalobkyňu, avšak v súlade v súčasnosti platnou legislatívou. Žiadame konajúci súd, aby žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol.

4. Žalobkyňa v replike zo dňa 25.06.2019 uviedla, že žalovaný vo svojom vyjadrení uvádza, že správu bytového domu so súpisným číslom [redacted] overil Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto Protokolom č. [redacted] v znení Dodatku č. 1; preto si žalovaný musel vyžiadať komunikáciu medzi žalobkyňou a Mestskou časťou Bratislava Staré Mesto; v čase prejavenia záujmu o odkúpenie sporného bytu žalobkyňou nebol žalovaný výlučným vlastníkom stavby bytového domu s č. [redacted] na Poštovej ulici č. [redacted] v Bratislave a preto a žalovaný s ohľadom na vtedajší právny stav nebol oprávnený realizovať predaj sporného bytu; čo nastalo až po právoplatnom rozhodnutí Okresného súdu Bratislava I. Rozsudkom sp. zn. [redacted] 722 zo dňa 10. februára 2017 právoplatným dňa 29.03.2017, kedy sa stal výlučným vlastníkom sporného bytu a týmto okamihom mohol pristúpiť k predaju sporného bytu v súlade s platnou legislatívou; žalobkyňa požiadala o predaj bytu dňa 01.03.2018 a keďže ide o žiadosť po 31. decembri 2016, platí postup o cene určenej dohodou podľa § 17 ods. 1

zákona č 182/1993 Zb. v spojení s ust. § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.. Mestská časť Bratislava - Staré Mesto vždy deklarovala záujem byt odpredať, ale žalobkyňa prostredníctvom právnej zástupkyne neposkytla žiadanú súčinnosť ohľadne sprístupnenia sporného bytu pre jeho ocenenie a určenia kúpnej ceny. Žalobkyňa s tvrdeniami žalovaného nesúhlasila. Uviedla, že žalovaný zavádza, nesprávne a účelovo vykladá právnu úpravu. Žalobkyňa mala uzatvorenú so žalovaným riadnu nájomnú zmluvu od 03. 02.1982, čo sporné nie je. Žalovaný sa vždy voči žalobkyni správal ako výlučný vlastník bytu, poberal od nej nájomné v plnej výške, bez ohľadu na existenciu podielového spoluvlastníctva. A to nepretržite, nikdy nevykonal žiaden úkon na úpravu nájomného vzťahu v rozsahu svojho spoluvlastníctva. Tomu svedčí aj fakt, že žalovaný dňa 28.03.2012 v ranných hodinách cestou Mestskej polície doručoval žalobkyni výpoveď z nájmu bytu. Nie ako spoluvlastník, ale ako výlučný prenajímateľ. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I. sp.zn. [REDAKOVANÉ] právoplatným dňa 16.01.2018 súd určil, že nájomný vzťah medzi žalobkyňou a žalovaným trvá. To znamená, že nájomný vzťah nikdy nebol prerušený ani modifikovaný, vždy išlo výlučný nájomný vzťah medzi žalobkyňou na strane nájomcu a žalovaného na strane prenajímateľa. Žiadosti žalobkyne o prevod vlastníctva bytu prideliť Miestny úrad Bratislava - Staré Mesto dňa 21.01. 1994 evidenčné číslo [REDAKOVANÉ]. Na urgenciu žalobkyne o prevod vlastníctva bytu Oznámením k žiadosti o prevod vlastníctva bytu v domovej nehnuteľnosti Poštová [REDAKOVANÉ] zn. [REDAKOVANÉ] zo dňa 09.01.1996 uviedol, že žiadosť žalobkyne o prevod vlastníctva sa odkladá do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti. To znamená, že táto žiadosť nikdy nebola odmietnutá, zamietnutá, ale nepretržite evidovaná, do vyriešenia podielového spoluvlastníctva. Tomu svedčí aj ďalšie konanie žalobkyne, ktorá sa sústavne zaujímalala o stav vybavenia jej žiadosti č. [REDAKOVANÉ]. Žalobkyňa vždy konala voči žalovanému v dobrej viere, vychádzajúc z nájomného vzťahu, ktorý existoval medzi ňou a žalovaným. Žalovaným predložený výklad podielového spoluvlastníctva bytového domu a možnosti prevodu vlastníctva bytu do vlastníctva nájomcu je výslovne účelový. Ani jedno ustanovenie zákona č. 182/1993 Zz. v čase podania žiadosti o prevod vlastníctva sporného bytu žalobkyňou nezakazoval prevod vlastníctva bytu do vlastníctva bytu nájomcu, aj pre prevod vlastníctva bytu platil a platí postup podľa § 140 Občianskeho zákonníka. A hoci žalovaný prostredníctvom Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto ešte v roku 1994 žalobkyňu ubezpečil, že žiadosť bude riešiť po vyriešení otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti, v čase, keď sa takto konalo v konaní pred Okresným súdom Bratislava I. sp. zn. [REDAKOVANÉ], žalobkyni dal výpoveď z nájmu a žalobkyňa sa musela brániť súdnou cestou. Žalovaný aj ďalej postupoval zavádzajúcim spôsobom, a to aj pri urgencii žalobkyne prostredníctvom právnej zástupkyne. Na jednej strane prejavil vôľu byt odpredať, ale podmienil to predchádzajúcim písomným súhlasom primátora Hlavného mesta SR Bratislava a následným schválením miestnym zastupiteľstvom, v rozpore s ust. § 9. ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. 80 ods. 2 písm. b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava. Žalovaný tvrdí, že sporný byt má záujem previesť do vlastníctva žalobkyne, ale postupom podľa § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý odkazuje na určenie ceny dohodou podľa 17 ods. 1: 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. Žalobkyňa ale poukázala na ust. § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z.: 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 a) štátu vrátane štátnych podnikov v likvidácii a Slovenského pozemkového fondu, b) obce, alebo vyššieho územného celku, ktorý nadobudol

byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu. 21a) 21a) Zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení zákona č. 521/2003 Z. z. Predmetné ustanovenie § 17 ods. 3 písm. b) zákona č. 182/1993 Z.z. platí aj v súčasnosti a upravuje tzv. regulovanú cenu za prevod vlastníctva bytu na doterajšieho nájomcu aj v súčasnosti. Pre posúdenie určenia ceny prevádzaného bytu nemožno ust. § 17 ods. 3 písm. b/ zákona č. 182/1993 Z.z. je potrebné zaoberať sa jeho významom pre danú vec, s dôrazom na jeho obsiahnutie aj v súčasnej podobe zákona č 182/1993 Z.z. Ak by totiž zákonodarca mal za to, že regulovaná cena bytu nie je prípustná, predmetné ustanovenie by zo znenia zákona vypustil. Zákon č. 182/1993 Z.z. práve v ust. § 17 ods. 3 písm. b) aj v súčasnosti garantuje právo na odkúpenie bytu a pozemkov za zvýhodnenú kúpnu cenu iba „doterajšiemu nájomcovi“. Pojem „doterajší nájomca“ je potrebné vykladať s poukazom na časovú súvislosť účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z. Zákon o vlastníctve bytov nadobudol účinnosť ku dňu 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. Uvedený význam vyplýva pritom nielen z gramatického výkladu, ale aj z historického a teleologického výkladu uvedeného ustanovenia, ktorý je podporený sociálno-ekonomickým pozadím tejto právnej 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, ktoré zákon taxatívne vymenováva v § 17 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov, pričom ide o prvoprevod bytu, čo znamená prevod bytu z doterajšieho vlastníka na dlhodobého nájomcu - nájomcu, ktorý takýto byt obýval ešte počas bývalého režimu. Ako žalobkyňa poukázala v žalobe, nájomníčkou sporného bytu je od roku 1982. To znamená, že nájomníčkou bytu bola aj pri nadobudnutí účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z. a je v postavení tzv. prvonájomcu - prvého nájomcu, v postavení oprávneného nájomcu, čo je podmienkou pre vznik nároku na odkúpenie sporného bytu za tzv. zostatkovú cenu. Žalobkyňa bola nájomcom predmetného bytu v rozhodnom období, čo znamená, že má právny nárok na prevod vlastníckeho práva k bytu za regulovanú cenu, pretože zákon o vlastníctve bytov reflektuje regulovanú cenu pri prvom prevode bytu, prvonájomcovi, kedy musí byť zachovaná kontinuita na strane oprávneného aj na strane povinného. Opačný výklad zákona by bol diskriminačný, nakoľko je potrebné vidieť rozdiel medzi prvonájomcami, ktorí sa v období pred vznikom voľného trhu s bytmi stali užívateľmi bytu a tými, ktorí sa stali nájomcami až v období fungujúceho trhu s bytmi. Tento význam a účel zákonodarca vyjadril tým, že ust. § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. ponechal aj po novele prijatej zákonom č. 246/2015 Z.z. . To, že následne nastali skutočnosti mimo vôle a možnosti ovplyvnenia žalobkyňou, nemožno pripísať na farchu žalobkyne. Na záver vyjadrenia žalobkyňa poukázala na to, že žalovaný bol stranou sporu v konaní pred Okresným súdom Bratislava I. sp. zn. [redacted] o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, má k dispozícii všetky znalecké posudky v tomto konaní vykonávané, ako aj kompletnú technickú dokumentáciu, ktoré sú podkladom pre výpočet ceny sporného bytu podľa § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z.

5. Žalovaný v duplike zo dňa 16.12.2019 uviedol, že naďalej zotrváva na svojej doterajšej argumentácii uvedenej v predošlom písomnom vyjadrení zo dňa 20. 02. 2019, pričom hlavné mesto SR Bratislava ako žalovaný v právnej veci žalobkyne JUDr. Márie Mikušovej o nahradenie prejavu vôle žalovaného pri uzatvorení zmluvy o prevode nehnuteľnosti, a to ako predávajúceho v zmluve o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej predmetom je byt č. ● na ● poschodí bytového domu so súpis. č. [redacted] achádzajúci sa na ulici Poštová ●, zapísaný na LV č. [redacted] umiestnený na pozemku registra „C“ KN, k. ú.

Staré Mesto, parc. č. [REDAKOVANÉ] - zastavané plochy a nádvorí vo výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup> spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku v podiele [REDAKOVANÉ] (ďalej len „byt“) v prospech žalobkyne, podáva nasledovné vyjadrenie k replike žalobkyne zo dňa 25. 06. 2019. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení zo dňa 25. 06. 2019 len opakovane heslovite uvádza tie tvrdenia, ktoré uviedla už v svojom žalobnom návrhu zo dňa 28. 09. 2018, pričom žalovaný má za to, že nijakým spôsobom nevrátila skutočnosti, ktoré žalovaný uviedol vo svojom vyjadrení č. MAGS OMV [REDAKOVANÉ] zo dňa 20. 02. 2019 k predmetnej žalobe. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení zo dňa 25. 06. 2019 uvádza, že žalovaný sa voči žalobkyni správal počas trvania nájomného vzťahu vždy ako výlučný vlastník bytu, poberal od nej nájomné v plnej výške, a to bez ohľadu na vtedy existujúce podielové spoluvlastníctvo, pričom nikdy nevykonal žiaden úkon na nápravu nájomného vzťahu v rozsahu svojho spoluvlastníctva, a taktiež že žalovaný prostredníctvom intervenienta na strane žalovaného doručoval žalobkyni výpoveď z nájmu ako výlučný prenajímateľ. Žalovaný uvádza, že v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov: „(1)Prenajímateľ bytu podľa § 2 ods. 1 písm. a), b), d) a e) môže vypovedať nájom bytu bez uvedenia dôvodu do 31. marca 2012; ak ide o byt podľa § 2 ods. 1 písm. a), ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.“ Predmetné zákonné ustanovenie umožňuje bez ohľadu na existenciu podielového spoluvlastníctva dať nájomcovi výpoveď z nájmu bytu, a to aj len jedným zo subjektov vystupujúcich na strane prenajímateľa. Skutočnosť, že intervenient na strane žalovaného vypovedal nájom bytu žalobkyni neznamená, že konal ako výlučný prenajímateľ, pričom však konal výlučne v súlade s vyššie citovaným zákonným ustanovením. Žalovaný taktiež uviedol, že predmetný byt bol pôvodne prenajímaný bez manželov Kozmonovcov, nakoľko v tom čase ešte neboli podielovými spoluvlastníkmi stavby bytového domu so súpis. č. [REDAKOVANÉ] nachádzajúcej sa na ulici Poštová [REDAKOVANÉ], zapísanej na LV č. [REDAKOVANÉ] umiestnenej na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. [REDAKOVANÉ] - zastavané plochy a nádvorí vo výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup>(ďalej len „stavba“). Podielovými spoluvlastníkmi stavby sa manželia Kozmonovci stali až na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 20. 10. 1992 uzatvorenej s Československým štátom - Slovenskou republikou, zastúpeným Obvodným úradom Bratislava I, čím vstúpili do práv a povinností prenajímateľa, aj predmetného bytu. Žalobkyňa ďalej uviedla, že intervenient na strane žalovaného pridelil jej žiadosti o prevod vlastníctva predmetného bytu zo dňa 21. 01. 1994 evidenčné číslo [REDAKOVANÉ] a na urgenciu žalobkyne o predmetný prevod intervenient na strane žalovaného uviedol, že jej žiadosť sa odkladá do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva stavby bytového domu. Zároveň žalobkyňa uvádza tvrdenie, že jej žiadosti o prevod vlastníctva bytu neboli nikdy intervenientom na strane žalovaného odmietnuté, zamietnuté a boli nepretržite intervenientom na strane žalovaného evidované, a to až do momentu vyriešenia podielového spoluvlastníctva predmetnej stavby, pričom žalovaný uvádza, že žalovaný ani intervenient na strane žalovaného nikdy netvrdil, že by predmetné žiadosti neevidoval, príp. že by ich neakceptoval alebo mal v úmysle zamietnuť. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že počas doby trvania procesu predchádzajúceho zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k stavbe sa zmenilo právne postavenie žalovaného a intervenienta na strane žalovaného, a to na základe vydania rozsudku Okresným súdom Bratislava I pod sp. zn. [REDAKOVANÉ] zo dňa 10. 02. 2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29. 03. 2017, a ktorým bolo rozhodnuté o zrušení a

vyporiadani podielového spoluvlastníctva k stavbe, a zároveň prišlo ešte pred vydaním uvedeného rozhodnutia k novele zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Žalobkyňa prejavila záujem o nadobudnutie vlastníctva predmetného bytu ešte pred účinnosťou zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom následne po nadobudnutí účinnosti vyššie uvedeného zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov žiadosťou zo dňa 21. 01. 1994 požiadala Miestny úrad Bratislava-Staré Mesto o odkúpenie predmetného bytu. Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bol Protokolom č. [REDAKOVANÉ] zverený žalovaným do správy pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. [REDAKOVANÉ] - zastavané plochy a nádvoría vo výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. [REDAKOVANÉ] Protokolom č. [REDAKOVANÉ] v znení Dodatku č. 1 žalovaný zveril Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto do správy aj predmetnú stavbu. Žalovaný opätovne uvádza, že na základe vyššie uvedeného bola a aj v súčasnosti nepretržite je Mestská časť Bratislava-Staré Mesto oprávnená konať okrem iného v zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky vo veciach nakladania a hospodárenia so zvereným majetkom. Žalobkyňa vo svojom stanovisku zo dňa 25. 06. 2019 tvrdí, že žalovaný uskutočňuje výklad podielového spoluvlastníctva a možnosti prevodu vlastníctva účelovo, s čím žalovaný zásadne nesúhlasí. Byt, ktorého nájomcom je žalobkyňa, nebol až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] zo dňa 10. 02. 2017 vo výlučnom vlastníctve obce, ale bol toho času v podielovom spoluvlastníctve, t. z. na daný byt sa nevzťahovala povinnosť obce previesť vlastnícke právo k bytu na žalobkyňu v zmysle príslušných ustanovení o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Navyše, vzhľadom na vtedajší právny stav, t. j. existenciu podielového spoluvlastníctva žalovaného a manželov Kozmonovcov k predmetnej stavbe, bola mestská časť Bratislava-Staré Mesto povinná rešpektovať zákonné predkupné právo druhého podielového spoluvlastníka, ktoré vyplývalo manželom Kozmonovcom z § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Na základe uvedeného zákonného ustanovenia nebola mestská časť Bratislava-Staré Mesto oprávnená, ale ani povinná realizovať predaj bytov do vlastníctva ich nájomcov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, teda ani predaj bytu do vlastníctva žalobkyne. Žalobkyňa uvádza, že ani jedno ustanovenie zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v čase podania žiadosti o prevod vlastníctva bytu nezakazovalo prevod vlastníctva bytu do vlastníctva nájomcu. K uvedenému žalovaný uvádza, že predmetom sporu nie je požiadavka na kúpu bytu od oboch bývalých podielových spoluvlastníkov, pričom intervenientovi na strane žalovaného nie je podľa jeho vyjadrenia známa skutočnosť, že by žalobkyňa v minulosti žiadala o prevod vlastníctva bytu oboch vtedajších podielových spoluvlastníkov stavby, takže na základe vyššie uvedeného považuje žalovaný tento argument za bezpredmetný. Žalobkyňa ďalej namieta, že intervenient na strane žalovaného postupoval zavádzajúcim spôsobom, keď prípadný predaj bytu podmienil predchádzajúcim písomným súhlasom primátora hlavného mesta SR Bratislavy a následným schválením miestnym zastupiteľstvom v rozpore s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Žalovaný ako aj intervenient na strane žalovaného postupovali pri vybavovaní žiadosti žalobkyne výhradne v súlade s platným právnym stavom, okrem iného aj v zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky vo veciach nakladania a hospodárenia so zvereným

majetkom. V dôsledku nadobudnutia účinnosti zákona č. 246/2015 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nie je žalovaný, a to ani prostredníctvom intervenienta na strane žalovaného povinný previesť byt do vlastníctva žalobkyne. V prípade, že by žalovaný prostredníctvom intervenienta na strane žalovaného prevádzal vlastnícke právo k bytu na žalobkyňu, je potrebné udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora hlavného mesta SR 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 akýkoľvek iný postup by bol v rozpore so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v rozpore so Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky. K argumentácii žalobkyne uvádzanej v stanovisku zo dňa 25. 06. 2019 k stanoveniu postupu pre výpočet kúpnej ceny pre prevod vlastníctva bytu žalovaný uviedol, že ustanovenie § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zákonodarca naďalej v uvedenom zákone ponechal, nakoľko toto ustanovenie rieši cenu za prevod bytov, ak sa jednalo o žiadosti o prevod vlastníctva bytu doručené do 31.12.2016 v situácii, ak by obec bola výlučným vlastníkom bytu v nájme žalobkyne, čo však nie je tento prípad. V tomto prípade je však nevyhnutná aplikácia ustanovenia § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a teda určenie ceny za prevod vlastníctva bytu nájomcovi dohodou. Pokiaľ ide o tvrdenia žalobkyne uvedené v stanovisku zo dňa 25. 06. 2019, v ktorých žalobkyňa poukazuje okrem iného aj na výklad pojmu „doterajší nájomca“, či postavenie prvonájomcu žalovaný uvádza, že predmetom konania nie je sporné postavenie žalobkyne ako nájomcu bytu, ale jej domáhanie sa prevodu bytu do vlastníctva za regulovanú cenu, preto považuje žalovaný argumentáciu a tvrdenia uvedené v stanovisku žalobkyne zo dňa 25. 06. 2019 s odkazom na svoje predošlé vyjadrenie zo dňa 20. 02. 2019 za bezpredmetné. Žalovaný mal za to, že žalobkyňa je povinná akceptovať platnú právnu úpravu Slovenskej republiky, okrem iného aj príslušné ustanovenia zákona č. 182/1992 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ale aj ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Žalovaný bol toho názoru, že žalobkyňa dostatočne nepreukázala odôvodnenosť ňou podanej žaloby, a že v žalobnom návrhu žalobkyne absentuje akýkoľvek právny základ pre domáhanie sa nahradenia prejavu vôle žalovaného pri uzatvorení zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému bytu. Žalovaný na základe vyššie uvedených skutočností ako aj s ohľadom na právny stav navrhol, aby konajúci súd žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými v priebehu konania sporovými stranami a na základe takto vykonaného dokazovania zistil skutkový stav zhodný s tvrdením žalobkyne. Vec právne posúdil podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

7. 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)

8. 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.

9. 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)

10. 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)

11. 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%.

12. 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, obstarávaciu cenu domu sa odborným prepočtom zníži o časť prislúchajúcu nebytovému priestoru alebo garáži.

13. Podľa ustanovenia § 18 ods.4 cit. zákona ak sa prevádza byt alebo ateliér z vlastníctva štátu alebo obce do vlastníctva nájomcu, vlastníkom 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%.

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

15. Podľa ustanovenia §18a ods.2 cit. zákona ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom a príslušnom 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)

16. Podľa ustanovenia § 29a ods.1 cit. zákona obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o preveď 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)

17. 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.

18. 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 preveď 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.

19. Podľa ustanovenia § 32e ods. 3 zákona č.182/1993 Z.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.

20. Podľa ustanovenia 32e ods. 4 cit. zákona vlastní dom 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 preveď vlastníctva bytu; cenu bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku je povinný vypočítať podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b. Ak vlastní dom alebo bytu zmluvu o preveď 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.

21. 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.

22. 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.

23. Na základe vykonaného dokazovania súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a nahradil prejav vôle za žalovaného tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

24. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobkyňa je pôvodným nájomcom bytu číslo [REDAKOVANÉ] nachádzajúceho sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave súpisné číslo 506 na parcele KN C parcelné číslo [REDAKOVANÉ] zapísanom na LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto okres Bratislava I, ktoré na ňu prešlo po právnom predchodcovi Františkovi Nitkovi, ktorý byt užíval na základe výmeru zo 06.04.1954 zn. [REDAKOVANÉ] nájom bytu č. [REDAKOVANÉ] na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] na dobu neurčitú potvrdil Okresný súd Bratislava I rozsudkom sp. zn. [REDAKOVANÉ] právoplatným dňa 16.01.2018. Žalobkyňa opakovane žiadala žalovaného -vlastníka domovej nehnuteľnosti a bytu, ktorého pôvodným nájomcom je žalobkyňa 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. [REDAKOVANÉ] vydaním rozsudku č.k. [REDAKOVANÉ] dňa 10.02.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.03.2017 sa stal vlastníkom okrem iných bytov aj vlastníkom bytu, ktorého je nájomca žalobkyňa a žalovaný mal reflektovať na žiadosť žalobkyne zo dňa 01.09.1992, doručení Miestnemu úradu Bratislava -Staré Mesto, ktorej bolo pridelené číslo [REDAKOVANÉ], 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. [REDAKOVANÉ] 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 27.02.2018.

25. 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 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.

26. 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 uznesením zo dňa 22.03.2022 č. k. [REDAKOVANÉ] zmenu petitu žaloby pripustil.

27. Súd z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobkyňa sa sústavne zaujímala o stav vybavenia jej žiadosti o odkúpenie bytu, ktorá žalovanému bola doručená dňa 01.09.1992 a ktorej bolo pridelené evidenčné číslo [REDAKOVANÉ], ktorá žiadosť nikdy nebola zamietnutá alebo odmietnutá žalovaným. Bola nepretržite evidovaná do vyriešenia podielového spoluvlastníctva. O stav vybavenia žiadosti sa žalobkyňa zaujímala a dňa 27.02.2018 žalovanému opakovane doručila žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu.

28. 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 písmo 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.

29. Tak ako súd uviedol vyššie žalobkyňa žalovaného požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorého je pôvodným nájomcom opakovane aj pred dňom 27.02.2018, 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 príslušného 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 ods5 cit. zákona ak nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, na výpočet ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1, v mysle ktorého podľa aktuálneho znenia platí, že \_ cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príslušného 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)

30. Súd zároveň poukazuje aj na nález Ústavného súdu SR č.k. [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.

31. 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 odchýliť, 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“.

32. 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.

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

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

35. 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.

36. 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.

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

### **Poučenie:**

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 I, 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 nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie.

V Bratislave dňa 26. mája 2022

**JUDr. Viera Hadrbulcová**  
sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia:  
Jarmila Janíková

# 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:SK:OSBA [REDACTED]
<b>Navrhovateľ/žalobca</b>	JUDr. Mária Mikušová
<b>Odporca/žalovaný</b>	Hlavné mesto SR Bratislava
<b>Predmet konania</b>	o nahradenie prejavu vôle
<b>Dátum vydania rozhodnutia</b>	26.05.2022

## 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 elektronických dokumentoch

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronickeho odlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odlačku

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronickeho odlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odlačku

### Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečaťku

#### 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 \*

IČO   
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

**Rozsudok**

**Dátum vydania:** 26.05.2022

**Spisová značka:** [REDACTED]

**IČS:** [REDACTED]

**ECLI:** [REDACTED]

**Dátum nadobudnutia právoplatnosti:** 23.07.2025

**Poznámka:** v spojení s rozsudkom KS BA č.k.  
[REDACTED] zo dňa 24.06.2025

Dátum vytvorenia doložky: 30.07.2025

Vytvoril: Jana Mišovská

## 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 elektronickeho odliacku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odliacku

### 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 31.07.2025 08:46

#### 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

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 31.07.2025 08:47

#### Zaručenú konverziu vykonal \*

IČO 42414474

Názov právnickej osoby JUDr. Martina Mikušová

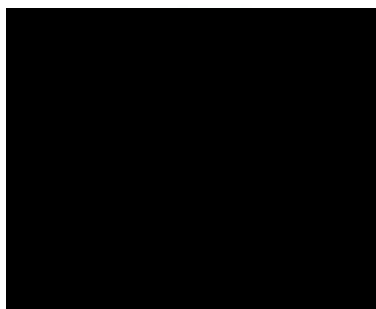
Meno Martina

Priezvisko Mikušová

Funkcia alebo pracovné zaradenie Notár

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

Podpis a pečiatka



Notárka



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vlčkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej v právnej veci žalobkyně: **JUDr. Mária Mikušová**, nar. [REDACTED] Bratislava, zastúpenej: JUDr. Henrieta Danišová, advokátka, so sídlom Janka Alexyho 7, Bratislava, proti žalovanému: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, intervenient na strane žalovaného: **Mestská časť Bratislava - Staré Mesto**, so sídlom Vajanského nábrežie 3, Bratislava, IČO: 00 603 147, o **nahradenie prejavu vôle**, o odvolaní žalovaného a intervenienta proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 26. mája 2022, č.k. [REDACTED] takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **potvrďuje**.

Žalobkyňa **má** proti žalovanému a intervenientovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie 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 v znení bližšie uvedenom vo výroku rozsudku

a priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania vo výške 100%. Vec právne posúdil podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spojení s § 9 ods.2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí účinný k 16.1.2018. Z vykonaného dokazovania mal zrejmé, že žalobkyňa je pôvodným nájomcom bytu číslo [REDAKOVANÉ] nachádzajúceho sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] v Bratislave súpisné číslo [REDAKOVANÉ] na parcele KN C parcelné číslo [REDAKOVANÉ] zapísanom na LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto okres Bratislava I, ktoré na ňu prešlo po právnom predchodcovi Františkovi Nitkovi, ktorý byt užíval na základe výmeru zo 06.04.1954 zn. [REDAKOVANÉ]. Nájom bytu č. [REDAKOVANÉ] na Poštovej ulici č. [REDAKOVANÉ] na dobu neurčitú potvrdil Okresný súd Bratislava I rozsudkom sp. zn. [REDAKOVANÉ] právoplatným dňa 16.01.2018. Žalobkyňa 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. [REDAKOVANÉ] vydaním rozsudku č.k. [REDAKOVANÉ] dňa 10.02.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.03.2017 sa stal vlastníkom okrem iných bytov aj vlastníkom bytu, ktorého je nájomca žalobkyňa a žalovaný mal reflektovať na žiadosť žalobkyne zo dňa 01.09.1992, doručení Miestnemu úradu Bratislava – Staré Mesto, ktorej bolo pridelené číslo [REDAKOVANÉ] 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. [REDAKOVANÉ] 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 27.02.2018. 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. 182/1993 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 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, ako aj s poukazom na ustanovenie § 29b ods. 1 cit. zákona. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobkyňa sa sústavne zaujímala o stav vybavenia jej žiadosti o odkúpenie bytu, ktorá žalovanému bola doručená dňa 01.09.1992 a ktorej bolo pridelené evidenčné číslo [REDAKOVANÉ], ktorá žiadosť nikdy nebola zamietnutá alebo odmietnutá žalovaným. Bola nepretržite evidovaná do vyriešenia podielového spoluvlastníctva. O stav vybavenia žiadosti sa žalobkyňa zaujímala a dňa 27.02.2018 žalovanému opakovane doručila žiadosť o prevod vlastníckeho práva k bytu. Žalobkyňa žalovaného požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu, ktorého je pôvodným nájomcom opakovane aj pred dňom 27.02.2018, 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 príslušného 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 požiada o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016, na výpočet ceny bytu sa vzťahujú § 17 ods. 1, v zmysle ktorého podľa aktuálneho znenia platí, že cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena prislúšenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príslušného 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 bytu do vlastníctva podľa osobitného predpisu. Poukázal aj na nález Ústavného súdu SR 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 SR 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 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 odchýliť, 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 neznamená 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". Žalobkyni priznal vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu sto percent z dôvodu, že v konaní mala žalobkyňa plný úspech (§ 255 ods. 1 C.s.p.).

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie intervenient na strane žalovaného s jeho súhlasom, pričom sa domáhal jeho zrušenia. Namietal nedostatok aktívnej vecnej legitímácie na podanie žaloby žalobkyňou a vytýkal súdu prvej inštancie, že na jeho návrh na doplnenie dokazovania nepreveril právne postavenie JUDr. Miroslava Mikuša vo vzťahu k bytu číslo ● na Poštovej ulici, a to z dôvodu skúmania procesných podmienok konania. Argumentoval § 705 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 161 ods. 1, 2, 3 Civilného sporového poriadku. Súd prvej inštancie v tomto smere konal v rozpore k Civilným sporovým poriadkom. Namietal, že konajúci súd sa nevysporiadal s nájomným vzťahom bývalého manžela JUDr. Mikuša v čase po rozvode bývalých manželov, keďže jeho nájomné právo k bytu číslo ● sa v konaní neriešilo. V danom prípade tak neboli splnené procesné podmienky konania, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a taktiež súd nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Vytýkal súdu prvej inštancie nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia, keďže sa v ňom konajúci súd nijakým spôsobom nevysporiadal s existenciou podielového spoluvlastníctva k bytovému domu v čase podania žaloby žalobkyne, respektíve jej manžela, ktoré bolo zrušené až právoplatným rozsudkom zo dňa 10.02.2017. Mal za to, že existencia podielového spoluvlastníctva k stavbe na Poštovej ulici číslo ● neumožňovala prevod vlastníckeho práva k bytom jednotlivým nájomcom s poukazom na § 16 ods. 1 zákona číslo 182/1990 Z. z.. Až po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k stavbe a jej rozdelení na byty a nebytové priestory mohla žalobkyňa podať kvalifikovanú žiadosť o kúpu bytu, pričom kúpna cena by sa stanovovala podľa § 32e zákona číslo 182/1993 Z. z. dohodou. Poukazoval na to, že do zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k stavbe bola na liste vlastníctva zapísaná iba stavba bez toho, aby táto bola reálne rozdelená na byty a nebytové priestory, ktoré by boli na liste vlastníctva osobitne zapísané. Úlohou súdu bolo preto posúdiť, či žiadosti žalobkyne o kúpu bytu podané v čase trvania podielového spoluvlastníctva k stavbe možno považovať za žiadosti, s ktorými zákon spája dôsledky spočívajúce v práve žalobkyne na kúpu bytu a povinnosti žalovaného byt predať, hoci tento nebol v tom čase na liste vlastníctva zapísaný a taktiež nebol vo výlučnom vlastníctve žalovaného.

3. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, ktorý sa domáhal jeho zrušenia z dôvodov, že bolo porušené jeho právo na spravodlivý súdny proces, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázal na to, že § 29a ods. 1 zákona číslo 182/1993 Z. z. nadobudol účinnosť až 01.08.1995, pričom žalobkyňa prvýkrát požiadala o prevod vlastníckeho práva k bytu 01.09.1992 a následne po nadobudnutí účinnosti zákona číslo 182/1993 Z.z. žiadosťou zo dňa 25.03.1994. Zdôraznil, že v čase prvej žiadosti dňa 01.09.1992 zákon číslo 182/1993 Z. z. nebol účinný. V čase druhej žiadosti dňa 25.03.1990 bol síce zákon číslo 182/1993 Z. z. už účinný, avšak podľa vtedy

účinného znenia 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 a že v § 29a od 01.08.1995. Existencia nároku nájomcu sa pritom posudzuje podľa právneho stavu platného a účinného v čase podania žiadosti. Žalovaný postupoval vo vzťahu k doručeným žiadosťiam žalobkyne zo dňa 25.03.1994, 27.02.2018 aj 06.07.2018 v súlade s platným a účinným znením zákona číslo 182/1993 Z. z. je zrejmé, že prvé 2 žiadosti boli podané ešte pred nadobudnutím účinnosti § 29a zákona číslo 182/1993 Z. z., ktorý súd aplikoval. V dôsledku nadobudnutia účinnosti zákona číslo 246/2015 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon číslo 182/1993 Z. z., nie je žalovaný povinný previesť byt do vlastníctva žalobkyne. Byt, ktorého nájomcom je žalobkyňa, nebol až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vo výlučnom vlastníctve obce, ale v podielovom spoluvlastníctve, teda na daný byt sa nevzťahovala povinnosť obce previesť vlastnícke právo k bytu na žalobkyňu v zmysle zákona číslo 182/1993 Z. z.. Namietal nepreverenie právneho postavenia JUDr. Miroslava Mikuša vo vzťahu k bytu číslo ● na Poštovej ulici a v tomto smere namietal nesplnenie procesných podmienok konania. Vytýkal súdu prvej inštancie, že sa nijakým spôsobom nevyporiadal s existenciou podielového spoluvlastníctva k bytovému domu v čase podania žiadosti žalobkyne, respektíve jej manžela, ktoré bolo právoplatne zrušené až 29.03.2017. Mal za to, že existencia podielového spoluvlastníctva k stavbe na Poštovej ulici číslo ● neumožňovala prevod vlastníckeho práva k bytom jednotlivým nájomcom s poukazom na § 16 ods. 1 zákona číslo 182/1993 Z.z.. Namietal nedostatočné odôvodnenie súdu prvej inštancie. Záverom dodal, že predmetom konania nie je sporné postavenie žalobkyne ako nájomcu bytu, ale jej domáhanie sa prevodu bytu do vlastníctva za regulovanú cenu. Namietal, že by účelovo vykladal inštitút podielového spoluvlastníctva.

4. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniam uviedla, že žalovaný tak, ako počas celého konania pred súdom prvej inštancie, aj v odvolaní popiera účel zákona č. 182/1993 Z.z., obchádza a dezinterpretuje skutočný skutkový stav, súdom prvej inštancie podrobne preskúmaný, ktorý predchádzal žalobe a z ktorého odôvodnila svoj nárok. Obrana žalovaného nemožnosťou previesť vlastníctvo k bytu č. ● do vlastníctva žalobkyne podľa zákona č. 182/1993 Z.z. existenciou podielového spoluvlastníctva k bytovému domu na Poštovej ulici č. ● je v rozpore s ust. § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Zákon č. 182/1993 Z.z. nezakazoval prevod vlastníckeho práva k bytom v dome v podielovom spoluvlastníctve, odkazoval na postup podľa právnej úpravy podielového spoluvlastníctva obsiahnutej v Občianskom zákonníku. Žalovaný ale postup podľa vyššie uvedeného voči druhému spoluvlastníkovi nikdy neuplatnil. Žalovaný súdu nepredložil žiaden dôkaz, ktorým by preukázal, že druhému spoluvlastníkovi predložil ponuku na uplatnenie predkupného práva, že požiadal druhého spoluvlastníka o súhlas s prevodom vlastníckeho práva k bytu č. ● v bytovom dome na Poštovej ulici č. ● a druhý spoluvlastník využil k predmetnému bytu predkupné právo, resp. takýto súhlas nedal. Dôkazné bremeno od počiatku zaťažovalo žalovaného, ktoré ale žalovaný neunesol, ani sa o to nepokúsil. Poukázala na to, že žalovaný Oznámením k žiadosti o prevod vlastníctva bytu v domovej nehnuteľnosti ● zo dňa 09.01.1996 jej

oznámil, že v januári 1996 - svedčí o tom registračné číslo žiadosti - zaradil do systému a jednoznačne zadefinoval, že jej žiadosť považuje za dôvodnú, ale ju odkladá po vyriešení podielového spoluvlastníctva. Jeho tvrdenie, že vybavenie jej žiadosti sa odkladá do vyriešenia podielového spoluvlastníctva, pochopila presne podľa jej znenia: žiadosť platí, len sa musí vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Ide o odkladaciu podmienku (§ 36 ods.1 OZ) 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 29.03.2017 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 a záväzkovoprávny vzťah nájmu na dobu neurčitú). Poukázala na to, že sám žalovaný, prostredníctvom intervenienta, ako podielový spoluvlastník dal výpoveď z nájmu bytu č. ● výlučnej nájomníčke - žalobkyni. Žalovaný podielové spoluvlastníctvo ako prekážku nevidel. Okresný súd Bratislava I Rozsudkom sp. zn. [REDAKOVANÉ] právoplatným dňa 16.01.2018 určil, že medzi JUDr. Máriou Mikušovou a Hlavným mestom SR Bratislava existuje platný a účinný záväzkovoprávny vzťah nájmu, na základe ktorého Hlavné mesto SR Bratislava je prenajímateľom a JUDr. Mária Mikušová je nájomcom bytu č. ● v bytovom dome na Poštovej ulici č. ● súpisné číslo [REDAKOVANÉ] Okresný súd Bratislava I v Rozsudku sp. zn. [REDAKOVANÉ] potvrdil existenciu nájomného vzťahu k bytu č. ● na Poštovej ulici č. ● v Bratislave medzi žalovaným a výlučne žalobkyňou. Žalovaný aj intervenient boli účastníkmi sporu pred Okresným súdom Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] a sú týmto rozsudkom viazaní. Počas celého obdobia až do právoplatného skončenia súdnych sporov na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] žiadosť žalobkyne o prevod vlastníctva bytu č. ● na Poštovej ulici č. ● v Bratislave podľa zákona č. 182/1993 Z.z. trvala, nebola nikdy zamietnutá, žalobkyňa svoju žiadosť nikdy nezobrala späť a svoje zotrvanie na žiadosti o prevod vlastníctva k bytu č. ● opakovanými urgenciami jasne prejavovala. Žalobkyňa v konaní pred súdom prvej inštancie preukázala, že o prevod vlastníctva bytu sa uchádzala nepretržite a sústavne. Aj podaním zo dňa 30.12.2016 doručeným žalovanému dňa 02.01.2017 trvala na svojej žiadosti. Podanie zo dňa 30.12.2016 urobila z opatrnosti, aby bolo žalovanému zjavné, že na svojej žiadosti trvá a aby bolo žalovanému jasné, že žiadosť 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. Pre vysvetlenie žalobkyňa uvádza, že sám žalovaný potvrdením o prijatí podania z 26.01.2017 potvrdil, že podanie žalobkyne z 30.12.2016 bolo žalovanému doručené dňa 02.01.2017. K tvrdeniam, že nemá aktívnu legitímáciu, lebo nie je jasné postavenie bývalého manžela JUDr. Miroslava Mikuša k bytu, poukázala na konanie pred Okresným súdom sp. zn. [REDAKOVANÉ]. Aj žalovaný aj intervenient sú viazaní Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I sp. zn. [REDAKOVANÉ] právoplatným dňa 16.01.2018, boli stranami sporu. Opačný postup by bol popretím princípu právnej istoty. To znamená, že aj žalovaný aj intervenient sú viazaní výrokom súdu, že medzi žalovaným a žalobkyňou existuje platný a

účinný záväzkovoprávny vzťah nájmu. Súd potvrdil nepretržitú existenciu tohto nájomného vzťahu aj pred týmto rozhodnutím: súd existenciu nájomného vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným deklaroval, nevytvoril nový vzťah. Tvrdenie, že súd nevyhovel návrhu intervenienta na preskúmanie, či nájomcom je výlučne žalobkyňa alebo spoločne s JUDr. Mikušom, nie je pravdivé. Prvýkrát toto tvrdenie použil intervenient na pojednávaní dňa 28.04.2022, keď sa už dalo očakávať ukončenie sporu. Každé jedno tvrdenie je potrebné preukázať dôkazom, odôvodniť. To sa nestalo. Poukazujem na zápisnicu o pojednávaní zo dňa 28.04.2022, v ktorom žalovaný aj intervenient nemali návrhy na doplnenie dokazovania. Je výlučnou nájomníčkou bytu č. ● bola ňou aj pred časom aj v čase uplatnenia svojho práva na prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z., spĺňa všetky podmienky pre prevod vlastníctva bytu č. ● na Poštovej ulici č. ● v Bratislave za regulovanú cenu podľa § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. Svoju žiadosť nikdy nezobrala späť. Žalovaný aj intervenient účelovo a nesprávne vykladajú právny základ veci, jej úkony, podstatu veci. Ich konanie ani výklad nemajú oporu v práve, naopak svojím reálnym postupom pri výpovedi z nájmu bytu sami popreli svoje právne postoje. Súd prvej inštancie žiadnym spôsobom neuprel ani neporušil práva žalovaného ani práva intervenienta. Neunesenie dôkazného bremena žalovaným a intervenientom, ktorí vedome obchádzajú skutočný stav, zamlčujú skutočnosť, ktoré predchádzali podaniu žaloby žalobkyňou, nemožno preniesť na t'archu súdu, ani žalobkyne, ani subsumovať pod porušenie práva žalovaného či intervenienta. Záverom zdôraznila účel zákona č. 182/1993 Z.z. - to je privatizácia bytového fondu a prevod vlastníckeho práva nájomcom bytov. Zákonodarcia týmto ochránil nájomcov bytov - tisícok občanov a žiadna novela bytového zákona tento základný účel neobišla. Navrhla odvolaciemu súdu rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdiť .

5. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatňovaných odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalovaného a intervenienta nie je dôvodné.

6. V preskúmvanej veci sa súd prvej inštancie zaoberal nárokom žalobkyne na nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu z hľadiska všetkých relevantných prostriedkov procesného útoku, ktorými žalobkyňa preukazovala opodstatnenosť svojej žaloby a prostriedkov procesnej obrany, ktorými sa žalovaný a intervenient bránili proti uplatňovanému nároku. Na jeho posúdenie si zadovážil potrebné dôkazy, ktoré vykonal zákonom predpísaným spôsobom a správne ich aj vyhodnotil. Jeho skutkové závery sú dostatočne podložené výsledkami vykonaného dokazovania. Vec posúdil správne aj po právnej stránke, keď jeho právne závery vychádzajú zo správnej aplikácie ako i výkladu právnych predpisov a odvolací súd nezistil, že by boli v kolízii so závermi vyplývajúcimi z doterajšej súdno-aplikačnej praxe. Odvolací súd sa s právnym záverom súdu prvej inštancie, že žalovanému vznikla povinnosť odpredať žalobkyňi za regulovanú cenu byt, ktorého je výlučným nájomcom, plne stotožňuje. Odvolatelia v

podanom odvolaní neargumentujú skutočnosťami, ktoré by mali za následok zmenu súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu alebo jeho právneho hodnotenia, z konania pred súdom prvej inštancie iný, než napadnutým rozsudkom vyslovený právny záver nevyplýva a v odvolaní uvedené argumenty, nie sú spôsobilé privodiť iné právne posúdenie danej veci.

7. V posudzovanej veci sa žalobkyňa ako výlučný nájomca bytu číslo ● nachádzajúceho sa v bytovom dome na Poštovej ulici č. ● v Bratislave domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť s ňou ako predávajúcim zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. Žalobkyňa žiadala o odpredaj bytu do svojho vlastníctva žiadosťou zo dňa 1.9.1992, teda pred účinnosťou zákona č. 182/1993 Z.z., žiadosťou zo dňa 21.1.1994, teda pred účinnosťou § 29a zákona č. 182/1993 Z.z. od 1.8.1995, na základe ktorej jej intervenient listom zo dňa 25.3.1994 pridelil evidenčné číslo ● a následne listom zo dňa 9.1.1996 jej oznámil, že odkladá jej žiadosť o prevod z dôvodu, že domová nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov, a to až do vyriešenia otázky výlučného vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti.

8. Po doručení výpovede z nájmu bytu zo dňa 28.3.2012, teda počas plynutia 12 mesačnej výpovednej doby, opätovne žalobkyňa žiadala o odpredaj bytu listom zo dňa 22.8.2012, na čo intervenient reagoval listom zo dňa 3.10.2012 s tým, že byt nie je možné odpredať vzhľadom na predkúpne právo spoluvlastníkov. Dňa 28.9.2012 podala žalobkyňa žalobu o určenie existencie práva nájmu na Okresný súd Bratislava I.

9. V súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 32e zákona č. 182/1993 Z.z., žalobkyňa podala žiadosť o odpredaj bytu dňa 30.12.2016, ktorú listom zo dňa 26.1.2017 žalovaný odstúpil na vybavenie intervenientovi.

10. Vzhľadom na neplatnosť výpovede z nájmu bytu zo dňa 28.3.2012 bol výlučný nájom žalobkyne k bytu č. ● na Poštovej ulici na dobu neurčitú potvrdený Okresným súdom Bratislava I rozsudkom sp. zn. ● právoplatným dňa 16.01.2018. S ohľadom na to, že medzičasom došlo k ukončeniu konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k domovej nehnuteľnosti, rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č.k. ● dňa 10.02.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.03.2017, na základe ktorého sa stal žalovaný vlastníkom okrem iných bytov aj vlastníkom bytu, ktorého je nájomca žalobkyňa, podala žalobkyňa žiadosť zo dňa 27.2.2018 (následne 6.7.2018) o odpredaj bytu.

11. Odvolací súd zastáva názor, že pokiaľ absolútne neplatný právny úkon nemá od začiatku žiadne právne následky a hľadá sa tak naň akoby neexistoval, potom je potrebné žiadosť žalobkyne zo dňa 22.8.2012 podanú v čase plynutia výpovednej doby, považovať za právne relevantnú vzhľadom na to, že účinky absolútne neplatnej výpovede z nájmu bytu nenastali, a preto nedošlo ani na jej základe k zániku nájmu bytu. Žalovanému preto vznikla povinnosť podľa § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. byt žalobkyni odpredať na základe jej žiadosti zo dňa 22.8.2012, ktorá nebola intervenientom odmietnutá, a to pri rešpektovaní predkúpneho práva spoluvlastníka.

12. Rovnako žiadosť žalobkyne o odkúpenie bytu zo dňa 30.12.2016 treba považovať za právne relevantnú vzhľadom na trvanie jej nájomného vzťahu v dôsledku absolútnej neplatnosti výpovede z nájmu bytu zo dňa 28.3.2012. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa požiadala o prevod bytu do vlastníctva do 31.12.2016 ako nájomca bytu, pretože výpoveď z nájmu bytu bola absolútne neplatná od samého začiatku. Správny je preto záver súdu prvej inštancie, že žalovanému tak vznikla povinnosť žalobkyňi byt odpredať podľa § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. za regulovanú cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b. Na vznik nároku žalobkyne na prevod vlastníctva bytu nemá vplyv, že domová nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve, pretože v tomto prípade z ust. § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vyplýva iba to, že je potrebné rešpektovať predkupné právo podielového spoluvlastníka; nevyplýva z neho zánik nároku žalobkyne na odpredaj bytu a nie je ani dôvodom na odmietnutie jej žiadosti, čo vyplýva zo samotného konania intervenienta a žalovaného, ktorí žiadosti žalobkyne o odkúpenie bytu uznali, akceptovali, akurát ich do vyriešenia predkupného práva spoluvlastníka domovej nehnuteľnosti odložili. Žiadosti žalobkyne neboli nikdy odmietnuté či zamietnuté, ale boli riadne evidované, pričom boli odložené do vyriešenia podielového spoluvlastníctva, čo potvrdil aj intervenient vo vyjadrení zo dňa 16.12.2019. Bolo by v rozpore s účelom a zmyslom zákona č. 182/1993 Z.z. považovať za kvalifikovanú až žiadosť žalobkyne zo dňa 27.2.2018 z dôvodu jej podania po právoplatnom zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k domovej nehnuteľnosti dňom 29.3.2017. Na vznik nároku žalobkyne na odpredaj bytu nemala vplyv ani skutočnosť, že na liste vlastníctva bola domová nehnuteľnosť zapísaná iba ako stavba. Je nesporné, že išlo o bytový dom, a žalovanému ako vlastníkovi domu vznikla povinnosť previesť byt nájomcovi.

13. Žalobkyňa v preskúmvanej veci celkom nepochybne preukázala, že je výlučnou nájomkyňou bytu a to výpoveďou z nájmu bytu ako aj rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č.k. [redacted]. Uvedené vyplýva aj z predloženej písomnej komunikácie (napr. žiadosť intervenienta o udelenie súhlasu k prevodu vlastníctva zo dňa 15.8.2018) a z vyjadrenia intervenienta zo dňa 16.12.2019 v ktorom uviedol, že nikdy netvrdil, že by žiadosti neevidoval, príp. neakceptoval alebo ich mal v úmysle zamietnuť a v ktorom zároveň potvrdil, že predmetom konania nie je sporné postavenie žalobkyne ako nájomcu bytu, ale jej domáhanie sa prevodu bytu do vlastníctva za regulovanú cenu a k tomu dodal, že netvrdí, že by medzi žalobkyňou, žalovaným a intervenientom nebol platný nájomný vzťah, skutočnosť, že nájomný vzťah nie je sporný potvrdzuje aj rozsudok sp. zn. [redacted]. Žalobkyňa tak dostatočne spoľahlivo preukázala svoju aktívnu legitímáciu v konaní. Akékoľvek ďalšie preverovanie nájomného vzťahu k bytu považoval za nadbytočné a námietku intervenienta a žalovaného v tomto smere posúdil ako účelovú.

14. Vzhľadom na uvedené dospel odvolací súd k záveru, že odvolateľmi uplatňované odvolacie dôvody neboli podložené takými relevantnými argumentmi, ktoré by boli spôsobilé spochybniť správnosť skutkových a právnych záverov, na ktorých založil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie, a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 C.s.p.

15. O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté odvolacím súdom podľa § 396 ods.1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. Žalobkyni, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, priznal proti žalovanému a intervenientovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

**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 sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo 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.).

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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). 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 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/. Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 C.s.p.).

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

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 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.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).

V Bratislave dňa 24. júna 2025

**JUDr. Jana Vlčková**  
predsedníčka senátu  
(sudkyňa spravodajkyňa)

**JUDr. Ondrej Krajčo**  
člen senátu

**JUDr. Monika Holická**  
členka senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Michaela Myslíková

# Krycí list

<b>Súd</b>	Krajaký súd v Bratislave
<b>IČO</b>	00215759
<b>Sídlo súdu</b>	Záhradnícka 10 81366 Bratislava Slovenská republika
<b>Spisová značka</b>	[REDACTED]
<b>IČS</b>	[REDACTED]
<b>ECLI</b>	ECLI:SK:KSBA [REDACTED]
<b>Navrhovateľ/žalobca</b>	JUDr. Mária Mikušová
<b>Odporca/žalovaný</b>	Mestská časť Bratislava - Staré Mesto
<b>Predmet konania</b>	nahradenie prejavu vôle
<b>Dátum vydania rozhodnutia</b>	24.06.2025

## 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 odlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odlačku

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronickeho odlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odlačku

### Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečaťku

#### 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 \*

IČO

Názov právnickej osoby

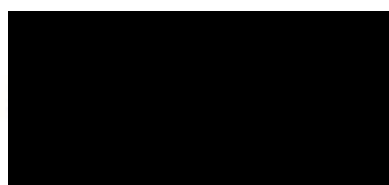
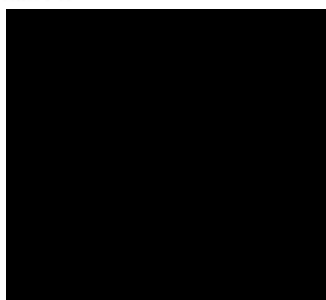
Meno

Príezvisko

Funkcia alebo pracovné zaradenie

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

Podpis a pečiatka





## Mestský súd Bratislava IV

### Doložka právoplatnosti

**Rozsudok**

**Dátum vydania:** [REDACTED]

**Spisová značka:** [REDACTED]

**IČS:**

**ECLI:**

**ECLI:SK:KSBA** [REDACTED]

**Dátum nadobudnutia právoplatnosti:** 23.07.2025

Dátum vytvorenia doložky: 30.07.2025

Vytvoril: Jana Mišovská

## 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 odlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odlačku

### 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 31.07.2025 08:42

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 3330-250731-2

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 31.07.2025 08:43

Zaručenú konverziu vykonal \*

IČO 42414474

Názov právnickej osoby JUDr. Martina Mikušová

Meno Martina

Príezvisko Mikušová

Funkcia alebo pracovné zaradenie Notár

\*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná elektronickými spôsobmi, údaje o mene, príezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa nevypĺňajú.

Podpis a pečiatka

