



5. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt.

#### Čl. III

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

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú :  
základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú :  
výtahy, vstupné haly, miestnosť pre dodávku tepla a pre meranie tepla, sklad v suteréne, dve sušiarne v suteréne, tri pracovne v suteréne, WC s umývadlom v suteréne, spoločné priestory pri výtahoch, bleskozvody, svetelné prekážkové osvetlenie bytového domu, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, spoločné prízemné priestory.
4. Príslušenstvom domu sú kontajnerové stanovište, kanalizačné šachty.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **3207/909189**.
6. Priečka oddelujúca predávaný byt od bytu susediaceho s predávaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka predávaného bytu a vlastníka susedného bytu.

#### Čl. IV

##### Technický stav bytu

1. Kupujúci nepožiadala predávajúceho v zmysle § 5, ods. 1., písm. f) zákona o zistenie technického stavu bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu v tomto stave kupuje.

#### Čl. V

##### Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela číslo **967**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1222 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, je vo vlastníctve predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **3207/909189**.

Čl. VI  
Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. I, ods. 1, písm. a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4 a 5 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu stanovenú na základe ust. §18 ods. 1 až 4 a §18a ods. 1 zákona a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 z 19.10.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov /ďalej len "VZN"/, ktorá je **598.54** EUR, slovom päťstodevätdesiatosem euro a 54 cent.

Cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **383.92** EUR, slovom tristoosemdesiattri euro a 92 cent,
    1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **548.46** EUR, slovom päťstoštyridsaťosem euro a 46 cent,
    2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **164.54** EUR, slovom stošesťdesiatštyri euro a 54 cent,
  - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **214.62** EUR, slovom dvestoštrnásť euro a 62 cent.
2. Kupujúci požiadal predávajúceho o úhradu 100% z ceny bytu vrátane 30% zrážky z ceny bytu a túto sa zaviazal uhradiť v zmysle č. VII tejto zmluvy.
  3. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Čl. VII  
Platobné podmienky

Platobné podmienky:

- a) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, t.j. vo výške **383.92** EUR, slovom tristoosemdesiattri euro a 92 cent, a 30% zrážku z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy, t.j. vo výške **164.54** EUR, slovom stošesťdesiatštyri euro a 54 cent, t.j. spolu vo výške **548.46** EUR slovom päťstoštyridsaťosem euro a 46 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke, a.s.

číslo účtu: **25826183/7500**  
V - symbol: **1 86 3294 14**

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **214.62** EUR, slovom dvestoštrnásť euro a 62 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke, a.s.

číslo účtu: **25826183/7500**  
V - symbol: **2 86 3294 14**

čím v zmysle VZN je cena bytu a cena pozemku splatená.

Čl. VIII  
Správa domu

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

Čl. IX  
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona a k spoluvlastníctvu pozemku v zmysle § 25 zákona, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, odbore katastrálnom v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov v dome. Návrh na zápis podáva správca. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním, vzniknuté z neplnenia týchto povinností.
4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v článku VII ods. 1 písm. a) a/alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 30 pracovných dní od zaplatenia ceny bytu a pozemku, inak je kupujúci oprávnený od zmluvy odstúpiť, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
6. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle predávajúceho. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.
7. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že po nadobudnutí vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu, zastavaného pozemku, bude jedným z účastníkov v konaní o zmene účelu užívania (časti) stavby bytového domu Rezedová 3 súpisné číslo 579 v Bratislave, na ulici Rezedová, číslo vchodu 3, nachádzajúceho sa na parcele číslo 976, zapísané na liste vlastníctva č. 7717 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, odbor katastrálny a zároveň súhlasí so zmenou účelu využitia spoločných častí a zariadení bytového domu Rezedová 3 na 1. NP (prízemie) sklady, miestnosť výdajne stravy, lekárky a čakárne a na 13.NP (12.poschodie) klub ženy a klub muži za účelom zriadenia ôsmich bytov č. 241, 242, 243, 244, 251, 256, 257, 258 na 1.NP (prízemie) a desiatich bytov č. 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254, 255 na 13.NP (12.poschodie) o celkovej podlahovej ploche bytov 585.05 m<sup>2</sup> v zmysle Projektovej dokumentácie vypracovanej IH, spol. s r.o. nov.2013, zodpovedný projektant Ing. Ivan Hargaš, autorizovaný architekt, ktorá je predmetom oznámenia k ohláseným stavebným úpravám SU/CS 12709/2013/2/MAJ zo dňa 31.05.2013. Byty na prízemí pozostávajú zo vstupnej predsiene s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s kuchynským kútom, bez pivničnej kobky a bez loggie; podlahová plocha jednotlivých bytov je 30,79 m<sup>2</sup>. Byty č. 245, 246, 247, 248, 250, 252, 253, 254, 255 na 12.poschodí pozostávajú zo vstupnej predsiene s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s kuchynským kútom a loggie; podlahová plocha jednotlivých bytov je 30,79 m<sup>2</sup>. Byt č. 249 pozostáva zo vstupnej predsiene s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, izby s kuchyňou,

