

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 práčovne 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 nepožiadaval 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 m², 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 päťstodevätidesiatosem 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 byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Čl. VII
Platobné podmienky

1. Platobné podmienky:

a) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu v hotovosti:

1. 15% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **57.58** EUR, slovom päťdesiatšesť euro a 58 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 3314 14**

2. 15% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **32.19** EUR, slovom tridsaťdva euro a 19 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 3314 14**

b) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť nezaplatený zostatok:

1. z ceny bytu vo výške **326.34** EUR, slovom tristodvadsaťšesť euro a 34 cent v pravidelných polročných splátkach vo výške **44.90** EUR, slovom štyridsaťštyri euro a 90 cent splatných k 1. júnu a 1. decembru bežného roka na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke, a.s.

číslo účtu: **25826183/7500**
V - symbol: **1 86 3314 14**

Prvá splátka je splatná **01.12.2014**.
Posledná splátka je vo výške **12.04 EUR**,
slovom dvanásť euro a 4 cent,
a je splatná **01.06.2018**.

2. z ceny pozemku vo výške **182.43 EUR**,
slovom stoosemdesiatdva euro a 43 cent
v pravidelných polročných splátkach vo výške **25.10 EUR**,
slovom dvadsaťpäť euro a 10 cent
splatných k 1.júnu a 1.decembru bežného roka na účet Hlavného mesta
SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke, a.s.

číslo účtu: **25826183/7500**
V - symbol: **2 86 3314 14**.

Prvá splátka je splatná **01.12.2014**.
Posledná splátka je vo výške **6.73 EUR**,
slovom šesť euro a 73 cent,
a je splatná **01.06.2018**.

2. Ak kupujúci nedodrží záväzok uvedený v čl. VII, ods. 1 písm. a) bod 1. a/alebo bod 2. a/alebo písm. b) bod 1. a/alebo bod 2. predávajúci určí jednorazovú pokutu za omeškanie platby vo výške 16.60 EUR a poplatok z omeškania vo výške 2.5 promile dlžnej sumy z omeškanej platby príslušnej splátky za každý deň omeškania platby splátky, najmenej však 0.83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania.
3. Ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu je povinný uhradiť do 15 dní nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona vo výške **490.88 EUR**, a nesplatenú časť z ceny pozemku uvedenú v čl.VII, ods. 1 písm. b) bod 2. tejto zmluvy vo výške **182.43 EUR**.

Čl. VIII Správa domu

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

Čl. IX Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť 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) bod 1. a/alebo bod 2. tejto zmluvy zo strany kupujúceho do 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim, 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, lekárnka 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 m² 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 predsieni s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s kuchynským kútom, bez pivničnej kobky a bez loggie; podlahová plocha jednotlivých bytov je 30,79 m². Byty č. 245, 246, 247, 248, 250, 252, 253, 254, 255 na 12.poschodí pozostávajú zo vstupnej predsieni s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s kuchynským kútom a loggie; podlahová plocha jednotlivých bytov je 30,79 m². Byt č. 249 pozostáva zo vstupnej predsieni s chodbou, kúpeľne, samostatného WC, izby s kuchyňou, obývacej izby a loggie; podlahová plocha bytu je 61,62 m². Uvedené spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu Rezedová 3 sú a aj po zmene ich využitia na bytové jednotky zostanú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
8. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že priestory v suterénne dom, miestnosť pre dodávku tepla a pre meranie tepla - priestory OST, sú na základe nájomnej zmluvy č. 2230240000 prenajaté Bratislavskej teplárenskej, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.
9. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu a prislúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatennej časti ceny bytu a nesplatennej časti ceny pozemku zistenej v čl. VII ods. 3 tejto zmluvy a § 14 VZN.
Záložné právo sa zriaďuje na zabezpečenie peňažnej pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi vo výške **164.54** EUR, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy, a na nesplatenú časť ceny bytu a ceny pozemku vo výške **508.77** EUR, do doby splatenia.
Záložné právo sa zapisuje do katastra nehnuteľností v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí doby zabezpečenia peňažnej pohľadávky predávajúci na základe žiadosti kupujúceho požiada Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny o zánik záložného práva uvedeného v tomto odseku.

Čl. X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a zastavaného pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu Bratislava, odbor katastrálny.

2. Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a zastavaného pozemku v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k bytu trvá až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a je preto až do nadobudnutia vlastníctva bytu povinný uhrádzať nájomné a preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu (služby) v dohodnutej výške. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby a skutočné náklady za služby za kalendárny rok sú vyúčtované k 31.5. nasledujúceho roka a prípadné nedoplatky z vyúčtovania služieb je povinný uhradiť aj v prípade ak sa vlastníkom stal skôr ako mu bolo vyúčtovanie doručené.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť podľa §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor katastrálny o povolení vkladu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci:

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa