

Z m l u v a č. 86 0 3004 16
o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len "zákon")

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 81499 Bratislava
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom,
primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
IČO: 603481
(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci: **Ing. Bohumil Straka,** rod.,
dátum narodenia:, rodné číslo,
rodinný stav,
trvale bytom: **Jána Stanislava 43, 84105 Bratislava, SR**
štátna príslušnosť:,
a manželka **Jekaterina Straková,** rod.,
dátum narodenia:, rodné číslo,
rodinný stav,
trvale bytom: **Jána Stanislava 43, 84105 Bratislava, SR**
štátna príslušnosť:,
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. **2, 1.poschodie** bytového domu **Jána Stanislava 39,41,43,45,47** súpisné číslo **3080** v Bratislave (ďalej len „dom“), na ulici **Jána Stanislava** číslo vchodu **43**, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo **1682/194, 1682/196, 1682/198, 1682/201, 1682/203**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **3521** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Karlova Ves**, obec BA-m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „byt“),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu
- c) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo domu“)
- d) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcela číslo **1682/194**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², parcela číslo **1682/196**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², parcela číslo **1682/198**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m²,

parcelsa číslo **1682/201**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 213 m²,
parcelsa číslo **1682/203**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 236 m²,
na ktorom je dom postavený,
parcelsa číslo **1682/192**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 15 m²,
patriaceho k domu,
zapísaného na liste vlastníctva číslo **3521** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Karlova Ves**, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

2. Vlastníctvo bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. II

Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č. **2**, pozostáva z **3 obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu a pôdorys prízemía).
2. Príslušenstvom bytu je: kúpeľňa, WC, hala, kuchyňa, pivnica, balkón a loggia.
Príloha (pôdorys bytu a pôdorys prízemía).
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, vzduchotechnika, elektrický ohrievač, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, domáci telefón, merač SV a TUV.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **69,85 m²**, (bez plochy balkóna a loggie) z toho:
- podlahová plocha bytu **68,16 m²**,
- podlahová plocha pivnice **1,69 m²**.
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, plynu 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 najmä: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: výťahy, kočíkareň, miestnosti bez určenia účelu užívania, spoločné prízemné priestory, miestnosti pre uzávery SV, TÚV, plynu, osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky.
4. Príslušenstvom domu sú kontajnerové stanovište, kanalizačné šachty.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **6985/ 514012**.
6. Priečka oddeľujúca predávaný byt od bytu susediaceho s predávaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka predávaného bytu a vlastníka susedného bytu.

Čl. IV **Technický stav domu a bytu**

1. Kupujúci nepožiadav 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 **1682/194**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², parcela číslo **1682/196**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², parcela číslo **1682/198**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m², parcela číslo **1682/201**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m², parcela číslo **1682/203**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 236 m², na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), parcela číslo **1682/192**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², patriaceho k domu (ďalej len "príľahlý pozemok"), katastrálne územie **Karlova Ves**, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **6985/ 514012**.
3. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je **6985/ 514012**.

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, príslušenstve domu, uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4 a 5 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **2.354,66** EUR, slovom dvetisícristopäťdesiatštyri eur a 66 centov.

Dohodnutá 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 **1.544,75** EUR, slovom jedentisícpäťstoštyridsaťštyri eur a 75 centov,
1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **2.206,79** EUR, slovom dvetisícdivestošesť eur a 79 centov,
 2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **662,04** EUR, slovom šesťstošesťdesiatdva eur a 04 centov,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **809,91** EUR, slovom osemstodevät eur a 91 centov, a ktorá pozostáva:
1. z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo výške **799,76** EUR, slovom sedemstodevätdesiatdeväť eur a 76 centov,
 2. z ceny spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku vo výške **10,15** EUR, slovom desať eur a 15 centov.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, zastavanom pozemku a príľahlom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Čl. VII Platobné podmienky

1. Platobné podmienky:

- a) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **772,37** EUR, slovom sedemstosedemdesiatdva eur a 37 centov, 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**

IBAN: **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**

V - symbol: **1 86 3004 16**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50%, t.j. vo výške **772,38** EUR, slovom sedemstosedemdesiatdva eur a 38 centov,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **404,95** EUR, slovom štyristoštyri eur a 95 centov, 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**
IBAN: **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**
V - symbol: **2 86 3004 16**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50%, t.j. vo výške **404,96 EUR**, slovom štyristoštyri eur a 96 centov,

čím v zmysle 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") je cena bytu a cena pozemku splatená.

2. 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 poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu uvedenú v čl. VI ods. 1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy a poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII ods. 1 písm. a) predávajúcemu v celej výške, t.j. **1.434,42 EUR**.

Čl. VIII **Správa domu**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu pristupuje k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a zákona.

Čl. IX **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, na zastavanom pozemku, na príľahlom 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 prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, 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, Katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Návrh na zápis podáva predseda alebo 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 čl. VII ods. 1 písm. a) a/alebo b) zo strany kupujúceho, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy.
5. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s kúpou bytu preberá zodpovednosť za udržiavanie poriadku a zelene v priestoroch príľahlých predzáhradiek, nachádzajúcich sa na parcele č. 1682/193 s výmerou 47 m² a parcele č. 1682/202 s výmerou 135 m².

6. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
7. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu a prislúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatenej časti ceny bytu zistenej v čl. VII ods. 2 tejto zmluvy, v zmysle § 18b ods. 5 zákona a § 14 VZN. Záložné právo sa zapíše do katastra nehnuteľností v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania tejto zmluvy, alebo vyplatením peňažnej pohľadávky predávajúci na základe žiadosti kupujúceho požiada Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor o zánik záložného práva uvedeného v tomto odseku.
8. 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.

Čl. X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu, zastavaného pozemku a príľahlého pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu Bratislava, Katastrálny odbor.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu, zastavaného pozemku a príľahlého 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 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci 6 rovnopisy po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor 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:

JUDr. Ivo N e s r o v n a l v.r.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

Ing. Bohumil S t r a k a v.r.

V Bratislave dňa ...27.06.2016.....

Jekaterina S t r a k o v á v.r.

V Bratislave dňa ...16.05.2016.....

V Bratislave dňa ...27.06.2016.....