

Zmluva č. 86 0 3008 17
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: **Andrea Jančiová,**

trvale bytom: **Veternicová 12, 84105 Bratislava, SR**
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. **16, 4.poschodie** bytového domu **Veternicová 12** súpisné číslo **3162** v Bratislave (ďalej len „dom“), na ulici **Veternicová** číslo vchodu **12**, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo **3651/147**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **3606** 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 **3651/147**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 487 m², na ktorom je dom postavený, parcela číslo **3651/152**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 44 m², patriaceho k domu, zapísaného na liste vlastníctva číslo **3606** 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 výlučného vlastníctva.

Čl. II Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č. **16**, pozostáva z **1 obytnej miestnosti** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu a pôdorys prízemia).
2. Príslušenstvom bytu je: kúpeľňa, WC, predsieň, kuchyňa, pivnica a loggia.
Príloha (pôdorys bytu a pôdorys prízemia).
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, plynový sporák, digestor, kuchynská linka, vstavané skrine, elektrický ohrievač, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, domáci telefón, merač SV a TUV.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je (bez plochy loggie) **34,81 m²**,
z toho: - podlahová plocha bytu **33,42 m²**,
 - podlahová plocha pivnice **1,39 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, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: výťahy, kočíkárne, práčovňa, sušiarne, žehliareň, bicykliarne, miestnosti pre upratovačky, vykurovacia miestnosť, osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach, spoločné prízemné miestnosti, vzduchotechnika, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, elektrický vrátnik vrátane rozvodu po domáci telefón.
4. Príslušenstvom domu sú domové kolektory, prístupový chodník k domu.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **3481/ 293099**.
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 **3651/147**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 487 m², na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), parcela číslo **3651/152**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 44 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 **3481/ 293099**.
3. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je **3481/ 293099**.

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 **3.685,51** EUR, slovom tritisícšesťstoosemdesiatpäť eur a 51 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 **3.371,51** EUR, slovom tritisícristosedemdesiatjeden eur a 51 centov,
 1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **4.816,45** EUR, slovom štyritisícosemstošesťnásť eur a 45 centov,
 2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **1.444,94** EUR, slovom jedentisícštyristoštyridsaťštyri eur a 94 centov,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **314,00** EUR, slovom tristoštrnásť eur a 00 centov, a ktorá pozostáva:

1. z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo výške **287,98** EUR, slovom dvestoosemdesiatšedem eur a 98 centov,
 2. z ceny spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku vo výške **26,02** EUR, slovom dvadsaťšesť eur a 02 centov.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na 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 **1.685,75** EUR, slovom jedentisícšesťstoosemdesiatpäť eur a 75 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 3008 17**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50%, t.j. vo výške **1.685,76** EUR, slovom jedentisícšesťstoosemdesiatpäť eur a 76 centov,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **157,00** EUR, slovom jednostopäťdesiatšedem eur a 00 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 3008 17**

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50%, t.j. vo výške **157,00** EUR, slovom jednostopäťdesiatšedem eur a 00 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. **3.130,70** EUR, slovom tritisícjednostotridsať eur a 70 centov.

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 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.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu a príslúchajúcemu 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.
7. 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 piatich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, dva 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

Andrea J a n ě i o v á v.r.

V Bratislave dňa ...04.05.2017...

V Bratislave dňa ...09.05.2017...