

Z m l u v a č. 86 0 3247 10
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 zmien a doplnkov
(ďalej len "zákon")

Predávajúci: Hlavné mesto SR Bratislava,
Primaciálne námestie č. 1, 81499 Bratislava
zastúpené Milanom Ftáčnikom, primátorom
IČO: 603481
(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci: dátum narodenia: , rodné číslo,
rodinný stav
trvale bytom:
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu č. 1, **prízemie** bytového domu Panská 6 súpisné č.240 v Bratislave, na ulici **Panská** číslo vchodu 6, ktorý je vybudovaný na parcele č. 318/1, zapísaný na liste vlastníctva č. 7161, pre obec Bratislava, katastrálne územie Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, na Správe katastra pre hl.mesto SR Bratislavu,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra "C"
parc.č. 318/1 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 622 m2,
parc.č. 318/2 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 155 m2,
na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva č. 7161 pre obec Bratislava, katastrálne územie Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, na Správe katastra pre hl.mesto SR Bratislavu.
2. Vlastníctvo bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, a pozemku predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II
Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č. 1 pozostáva z 1 **obytnej miestnosti** a príslušenstva, vid' príloha č. 1 (pôdorys bytu).
2. Príslušenstvom bytu je:
chodba s kuch. kútom, WC na chodbe
vid' príloha č. 1 (pôdorys bytu).
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, lokálne plynové vykurovanie, rozvody studenej vody rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, plynový sporák.

4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **19.53** m².
z toho:
- podlahová plocha bytu **19.53** 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 poistkami pre byt.

Čl. III

Určenie a popis spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, spoločné suterénne miestnosti.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú : bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, STA-rozvod a zosilovač.
4. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele **1953/ 202618**.

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 prevozu, jeho stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve v tomto stave kupuje.

Čl. V

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok evidovaný ako parcela registra "C"
parc.č. 318/1 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 622 m²,
parc.č. 318/2 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 155 m²,
na ktorom je dom postavený, (ďalej len "zastavaný pozemok"),
katastrálne územie Staré Mesto, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku v podiele **1953/ 202618**.

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, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve uvedených v čl. III, ods. 2, 3 a 4 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **954.44** EUR,
slovom deväťstôpäťdesiatštyri euro a 44 cent.

Cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **581.54** EUR, slovom päťstoosemdesiatjedna euro a 54 cent,
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške **830.7700** EUR, slovom osemstotridsať euro a 77 cent,
 - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **249.2300** EUR, slovom dvestoštyridsaťdeväť euro a 23 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **372.90** EUR, slovom tristosedemdesiatdva euro a 90 cent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a zastavanom 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 **290.77** EUR, slovom dvestodevätidesiat euro a 77 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Bratislava-mesto:

číslo účtu: 20036-6327012/0200
V - symbol: 1 86 3247 10
K - symbol: 0179,

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% t.j. **290.77** EUR, slovom dvestodevätidesiat euro a 77 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **186.45** EUR, slovom stoosemdesiatšesť euro a 45 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Bratislava-mesto:

číslo účtu: 20036-6327012/0200
V - symbol: 2 86 3247 10
K - symbol: 0179,

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% t.j. **186.45** EUR, slovom stoosemdesiatšesť euro a 45 cent,

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. **540.0000** 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.

Čl. IX
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a zastavaného pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné tarchy, 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, nebytových priestorov, 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 a nebytových priestorov v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu 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 článku VII ods. 1 písm. 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 prislúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatennej 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 požiadajú Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu 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 je 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 spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení 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.
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 Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu 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:

.....
Milan Ftáčnik, primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa

.....
V Bratislave dňa