

Z m l u v a č. 86 0 3269 13
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 Ing. Vierou Kimerlingovou, prvou námestníčkou primátora
IČO: 603481
(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci:
(ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu č. **21, 2.poschodie** bytového domu **Veternicova 13,15,17,19** súpisné číslo **3113** v Bratislave, na ulici **Veternicova** číslo vchodu **13** (ďalej len „byt“), ktorý je vybudovaný na parcele číslo **3651/68**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **3588** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Karlova Ves**, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, 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“ evidovaného na katastrálnej mape parc.č. **3651/68**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 815 m², na ktorom je dom postavený, pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape parc.č. **3651/359**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m², patriaceho k domu, zapísaných na liste vlastníctva číslo **3588** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Karlova Ves**, obec BA - m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, na Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu.
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 výlučného vlastníctva.

Čl. II
Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č. **21**, pozostáva z **4 obytných miestností** a príslušenstva. Príloha č. 1(pôdorys bytu).

2. Príslušenstvom bytu je kúpeľňa, WC, hala, kuchyňa, loggia, balkón, pivnica vid' príloha č. 1 a 2 (pôdorys bytu a príslušného podlažia s pivničnými kobkami).
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 zariadenie 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 balkóna a loggie) **83.13** m², z toho:
- podlahová plocha bytu **81.24** m²,
- podlahová plocha pivnice **1.89** 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 a elektrickými poistkami 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, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:
výtahy, kočíkárne, sušiarne, práčovňa, hobby miestnosť, zhromažďovacia miestnosť, vstupné haly, miestnosť pre mopedy a bicykle, miestnosť pre meranie tepla, spoločné priestory pri výťahoch, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory.
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 **8313/ 521801**.
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 parc.č. **3651/68**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 815 m², na ktorom je dom postavený (ďalej len „zastavaný pozemok“), pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. **3651/359**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m², patriaceho k domu (ďalej len „prilahlý 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 **8313/ 521801**.
3. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na prilahlom pozemku, ktorého veľkosť je **8313/ 521801**.

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 prilahlom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **7249.20 EUR**, slovom sedemtisícdeväťstoštyridsaťdeväť euro a 20 cent.

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 **6593.19 EUR**, slovom šesťtisícpäťstodevätidesiattri euro a 19 cent,
 1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo výške **9418.85 EUR**, slovom deväťtisícštyristoosemnať euro a 85 cent,
 2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške **2825.66 EUR**, slovom dvetisícosemstodvadsaťpäť euro a 66 cent,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a prilahlom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **656.01 EUR**, slovom šesťstopäťdesiatšesť euro a 01 cent, z toho:
 1. cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku, vo výške **646.49 EUR**, slovom šesťstoštyridsaťšesť euro a 49 cent,
 2. cena spoluvlastníckeho podielu na prilahlom pozemku, vo výške **9.52 EUR**, slovom deväť euro a 52 cent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, zastavanom pozemku a prilahlom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Čl. VII
Platobné podmienky

1. Platobné podmienky:

- a) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **6593.19 EUR**, slovom šesťtisícpäťstodevätidesiattri euro a 19 cent,

do 30 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 3269 13,**

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **656.01 EUR**, slovom šesťstopäťdesiatšesť euro a 01 cent, do 30 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 3269 13,**

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 predávajúcemu v celej výške, t.j. **2825.66 EUR**, slovom dvetisícosemstodvadsaťpäť euro a 66 cent.

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 a príslušnom 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 Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov 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. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s kúpou bytu preberá zodpovednosť za udržiavanie poriadku a zelene v priestoroch príslušných predzáhradiek, nachádzajúcich sa na parcelách č. 3651/83-86, k.ú. Karlova Ves.

5. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že nakoľko nedodržel záväzok zmluvy č. 08 0 9364 02 uvedený v bode 4 čl. IX a neuhradil kúpnu cenu za byt a prislúchajúci pozemok do 15 dní od jej podpisu v zmysle VZN stratil nárok na poskytnutie 50% zľavy z kúpnej ceny.
6. 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 môže odstúpiť od tejto zmluvy.
7. 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.
8. 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 požiada Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o zánik záložného práva uvedeného v tomto odseku.
9. 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 spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu, zastavaného pozemku a príslušeného 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, príslušenstva domu, zastavaného pozemku a príslušeného 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 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:

Ing. Viera Kimerlingová
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa