

Z m l u v a č. 86 0 3256 11
o prevode vlastníctva bytu

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: (ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu č. **4, 1. poschodie** bytového domu **Rajčianska 14,16,18** súpisné číslo **5086** v Bratislave, na ulici **Rajčianska** číslo vchodu **14**, ktorý je vybudovaný na parcele č. **1135, 1134, 1133**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **3259**, pre obec Bratislava, katastrálne územie **Vrakuňa**, na Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu,
 - 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 evidovaného ako parcela registra "C" parcela č. **1135**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m², parcela č. **1134**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m², parcela č. **1133**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m², na ktorom je dom postavený,
pozemku evidovaného ako parcela registra "C" parcela č. **1140/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m², patriaceho k domu,
zapísaného na liste vlastníctva číslo **3259** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Vrakuňa**, 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 bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. II Popis a rozloha bytu

1. Predávaný byt č. **4** pozostáva z **1 obytnej miestnosti** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivničná kobka.
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 zariaďovacie predmety
zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/
plynový sporák, kuchynská linka, vstavaná skriňa, zvonček
poštová schránka, telefónna prípojka, domáci telefón.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **34.90** 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, 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, zvislé nosné konštrukcie, schodišťové loggie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:
3 výtahy, 4 kočíkárne, 4 sušiarne, 2 pracovne, 2 žehliarne, 5 skladov, 2 miestnosti pre bicykle, 3 miestnosti pre upratovačky, bojlerovňa, 3 spoločné WC v suteréne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné suterénne priestory.
4. Príslušenstvom domu sú:
prístrešok regulátora plynu, kanalizačná šachta, prístrešok pre smetné nádoby - kontajnerové stojisko.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu v podiele **3490/ 342644**.
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 bytu

1. Kupujúci nepožiadaval 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 evidovaný ako parcela registra "C"
parcela č. **1135**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m²,
parcela č. **1134**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 213 m²,
parcela č. **1133**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m²,
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"),
pozemok evidovaný ako parcela registra "C"
parcela č. **1140/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m²,
patriaceho k domu (ďalej len "príľahlý pozemok"),
katastrálne územie **Vrakuňa**, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov
bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na
zastavanom pozemku v podiele **3490/ 342644**.
3. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na
príľahlom pozemku v podiele **3490/ 342644**.

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
a príľahlom uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **680.10 EUR**,
slovom šesťstoosemdesiat euro a 10 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 **347.41 EUR**,
slovom tristoštyridsaťsedem euro a 41 cent,
 1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných
častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu
vo výške **496.30 EUR**,
slovom štyristodevätidesiatšesť euro a 30 cent,
 2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu
na úhradu ceny, vo výške **148.89 EUR**,
slovom stoštyridsaťosem euro a 89 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príľahlom
pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **332.69 EUR**,
slovom tristotridsaťdva euro a 69 cent,
 1. z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku,
vo výške **327.11 EUR**,
slovom tristodvadsaťsedem euro a 11 cent.
 2. z ceny spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku,
vo výške **5.58 EUR**,
slovom päť euro a 58 cent.
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 **173.70** EUR, slovom stosedemdesiattri euro a 70 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: 20036-6327-012/0200 V - symbol: 1 86 3256 11 K symbol: 0179

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% t.j. **173.71** EUR, slovom stosedemdesiattri euro a 71 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **166.34** EUR, slovom stošesťdesiatšesť euro a 34 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: 20036-6327-012/0200 V - symbol: 2 86 3256 11 K symbol: 0179

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% t.j. **166.35** EUR, slovom stošesťdesiatšesť euro a 35 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. **322.60** 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 domu, spoločných zariadení domu a príslušenstve, zastavaného pozemku a prilahlého 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. 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 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. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v čl. 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 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 Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o zánik záložného práva uvedeného v tomto odseku.
7. Kupujúci berie na vedomie, že výmenníková stanica sa neprevádza do vlastníctva vlastníkov bytov, ale ostáva vo vlastníctve vlastníka tepelného zdroja.
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 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, príslušenstva, zastavaného pozemku a príslušného 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 príslušného 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 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci 2 rovnopisy 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