

Z m l u v a č. 86 0 3259 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. **3**, **prízemie** bytového domu **Godrova 1,3 a Palisády 35** súpisné číslo **802** v Bratislave, na ulici **Godrova** číslo vchodu **1**, ktorý je vybudovaný na parcele č. **3043**, **3045/6**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **2926**, pre obec Bratislava, katastrálne územie **Staré Mesto**, na Správe katastra pre hlavné mesto 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. **3043**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1180 m²,
parcela č. **3045/6**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m²,
na ktorom je dom postavený,
pozemku evidovaného ako parcela registra "C"
parcela č. **3044/1**, druh pozemku záhrady o výmere 476 m²,
parcela č. **3044/2**, druh pozemku záhrady o výmere 146 m²,
parcela č. **3045/5**, druh pozemku záhrady o výmere 736 m²,
patriaceho k domu,
zapísaného na liste vlastníctva číslo **7027** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Staré Mesto**, na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

2. Vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo 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. 3 pozostáva zo 6 obytých miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
kúpeľňa, WC, chodba, kuchyňa, špajza, šatník, loggia, pivnica, uholňa.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody studenej vody, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zvonček, poštová schránka.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je (bez plochy balkónov, loggií) **172.99** 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 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, podkrovia, povaly, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:
plynové kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiareň, práčovňa, komíny, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky.
4. Príslušenstvom domu je oplatenie, spevnené plochy, vodovodná a kanalizačná šachta.
5. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu v podiele **17299/ 280731**.
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 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 evidovaný ako parcela registra "C"
parcela č. **3043**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1180 m²,
parcela č. **3045/6**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m²,
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"),
pozemok evidovaný ako parcela registra "C"
parcela č. **3044/1**, druh pozemku záhrady o výmere 476 m²,
parcela č. **3044/2**, druh pozemku záhrady o výmere 146 m²,
parcela č. **3045/5**, druh pozemku záhrady o výmere 736 m²,
patriaceho k domu (ďalej len "prilahlý pozemok"),
katastrálne územie **Staré Mesto**, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov
bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Trvalý porast na prilahlom pozemku je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov
bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na
zastavanom pozemku a prilahlom pozemku a trvalých porastoch v podiele
17299/ 280731.

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 prilahlom pozemku a trvalom poraste uvedenom v čl. V
za dohodnutú cenu **8770.79** EUR,
slovom osemtisícšesťstošesťdesiat euro a 79 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 **783.17** EUR,
slovom sedemstoosemdesiattri euro a 17 cent,
 1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných
častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu
vo výške **1118.81** EUR,
slovom jedentisícstoosemnásť euro a 81 cent,
 2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu
na úhradu ceny, vo výške **335.64** EUR,
slovom tristotridsaťpäť euro a 64 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a prilahlom
pozemku a trvalých porastoch (ďalej len "cena pozemku"),
ktorá je **7987.62** EUR,
slovom sedemtisícdeväťstoosemdesiatšesť euro a 62 cent,
 1. z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku,
vo výške **3810.68** EUR,
slovom tritisícosemstodesať euro a 68 cent,
 2. z ceny spoluvlastníckeho podielu na prilahlom pozemku,
vo výške **4166.59** EUR,
slovom štyritisícstošesťdesiatšesť euro a 59 cent,
 3. z ceny spoluvlastníckeho podielu na trvalom poraste,
vo výške **10.35** EUR,
slovom desať euro a 35 cent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach
domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu, zastavanom
pozemku a prilahlom pozemku a trvalom poraste 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 **391.58 EUR**, slovom tristodevätidesiatjeden euro a 58 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 3259 11

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% t.j. **391.59 EUR**, slovom tristodevätidesiatjeden euro a 59 cent,

- b) kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **3993.81 EUR**, slovom tritisícdeväťstodevätidesiattri euro a 81 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 3259 11

predávajúci poskytne kupujúcemu z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% t.j. **3993.81 EUR**, slovom tritisícdeväťstodevätidesiattri euro a 81 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. **727.23 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 domu, zastavaného pozemku a prilahlého pozemku a trvalých porastoch 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, 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 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 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.
7. Stavebnou súčasťou domu sú nebytové priestory - garáže a ateliér.
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 domu, zastavaného pozemku a príslušného pozemku a trvalých porastov 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 a trvalých porastov 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
Závěrečné 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