

**Zmluva
o prevode vlastníctva k bytu č. 1**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“) a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o vlastníctve bytov**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi

Kupujúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
Zastúpenie: Ing. Tatiana Kratochvílová, 1. námestníčka primátora na základe rozhodnutia
č. 6/2021 primátora hlavného mesta SR Bratislavy o podpisovaní písomností
a právnych dokumentov
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK29 7500 0000 0001 2511 2743
variabilný symbol: 488703
Kontaktná osoba: Mgr. Monika Burdová, tel. kontakt: , email:

(ďalej len „**Kupujúci**“)

a

Predávajúci:

JUDr. Pavol Kečkéš

Trvalé bydlisko:
dátum narodenia:
rodné číslo
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „**Predávajúci**“)

(*Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“*)

Preambula

- A. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, obci BA-m.č. STARÉ MESTO , okres Bratislava I. Účastníci tohto zmluvného vzťahu vedení ich spoločným zámerom - prevodom vlastníckeho práva

k uvedenej nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho a úpravou ich vzájomných vzťahov uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 OZ a § 5 zákona o vlastníctve bytov túto Zmluvu v nasledovnom znení.

B. Nadobudnutie nižšie uvedenej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na základe uznesenia č.1046/2021 zo dňa 18.11.2021.

Článok I

Opis nehnuteľností

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, obci BA-m.č. STARÉ MESTO , mestská časť Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I:
- a) bytu č. 1 (ďalej len „**Byt**“), nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu v Bratislave na ul. Pražská, vchod: 23, so súp. č. 3227, (popis stavby: byt), postaveného na pozemku parc. č. 3738, parcela registra „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 629 m² a pozemku parc. č. 3737/9, parcela registra „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 933 m² (ďalej len „**Bytový dom**“ alebo „**dom**“), ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6037, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;
 - b) spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k Bytu vo veľkosti 191/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, evidovaného na liste vlastníctva č. 6037 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na spoločných častiach a zariadeniach domu**“);
 - c) spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k Bytu vo veľkosti 191/10000 k zastavanému pozemku parc. č. 3737/9, parcela registra „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 933 m² (ďalej len „**zastavaný pozemok**“), evidovaného na liste vlastníctva č. 6037, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na zastavanom pozemku**“)
 - d) spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k Bytu vo veľkosti 191/10000 k príľahlému pozemku a to:
 - parc. č. 3737/9 parcela registra „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 933 m²;
(ďalej len „**príľahlý pozemok**“)
(ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na príľahlých pozemkoch**“);
(ďalej nehnuteľnosti uvedené pod písm. a) až d) spolu len ako „**Nehuteľnosti**“).

Článok II

Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.2. Predávajúci prevádza svoje vlastnícke právo k Nehuteľnostiam do výlučného vlastníctva Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu bližšie špecifikovanú v Článku VII tejto Zmluvy a Kupujúci kupuje prevádzané Nehuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III

Popis Bytu, príslušenstva Bytu a nebytového priestoru

- 3.1. Prevádzaný Byt sa nachádza na prízemí Bytového domu. Predmetný Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, komora, kúpeľňa a WC:
- izba.....16,45 m²
 - izba.....18,79 m²
 - kuchyňa.....7,21 m²
 - chodba.....4,33 m²
 - komora.....1,51 m²
 - kúpeľňa.....3,42 m²
 - WC.....1,47m²
- 3.2. Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva predstavuje 53,18 m².

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

- 4.1. S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 191/10000.
- 4.2. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, obvodové múry, strecha, izolačné konštrukcie, šikmé konštrukcie a rampy, priečelia, chodby, schodišťa, pasáže, spoločné terasy, vchody, zábradlia.
- 4.3. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, bleskozvody, vodovodná prípojka, rozvody teplej a studenej vody, horúcovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, rozvody elektriky, telefónne rozvody, rozvody vzduchotechniky, výmenníková stanica vrátane technologického zariadenia, elektronický protipožiarny systém, zvončekové tablá, bezpečnostný kamerový systém so záznamovým zariadením.
- 4.4. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Tento spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu predstavuje 191/10000.

Článok V

Úprava práv k pozemku

- 5.1. Predávajúci spolu s Bytom prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na zastavanom pozemku a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na príľahlom pozemku.

Článok VI

Technický stav prevádzaných Nehnutelností

- 6.1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom prevádzanej Nehnutelnosti a vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
- 6.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom prevádzanej Nehnutelnosti v rozsahu vyplývajúcom z úradnej evidencie katastra nehnuteľností a osobnou obhliadkou.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že technický stav Nehnutelnosti sa odo dňa obhliadky Nehnutelnosti žiadnym spôsobom nezmenil.

- 6.4. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ustanovenia tohto Článku si opätovne prečítali, na vykonaných prehláseniach naďalej trvajú, ich znenie je im dôverne známe, a súhlasia s ním.

Článok VII

Cena prevádzaných Nehnutelností

- 7.1. Predávajúci a Kupujúci sa po vzájomnej dohode dohodli na kúpnej cene vo výške **195.000,- EUR** (slovom: sto deväťdesiatpäť tisíc eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“) za **Nehnutelnosti** špecifikované v Článku I bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok VIII

Platobné podmienky

- 8.1. Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu do troch (3) pracovných dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IX

Správa Bytového domu

- 9.1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že správu domu zabezpečuje spoločnosť VSD, s.r.o., so sídlom Trebišovská 3, 82102 Bratislava, IČO: 35814560, a je s ňou uzatvorená zmluva o výkone správy.
- 9.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa ako výlučný vlastník Nehnutelnosti bude podieľať na správe bytového domu a v zodpovedajúcom rozsahu pristupuje k existujúcej zmluve o výkone správy špecifikovanej v bode 9.1 vyššie v súlade s požiadavkami § 5 zákona o vlastníctve bytov.
- 9.3. Predávajúci deklaruje potvrdením od správcu, že všetky platby súvisiace so správou a užívaním nehnuteľnosti má zaplatené. Potvrdenie – vyhlásenie, že vlastník Nehnutelností nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním Nehnutelností a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv predloží Kupujúcemu k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam.

Článok X

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 10.1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané Nehnutelnosti:
- a) nie sú predmetom úradne registrovaných alebo iných práv tretích osôb, najmä nie záložných práv, nájomných práv, vecných bremien alebo práv držby či užívania (s výnimkou tých práv tretích osôb, ktoré sú výslovne uvedené v článku X bodoch 10.2 a 10.3 Zmluvy);
 - b) nie sú predmetom žiadnych predkupných práv;
 - c) v súvislosti s nimi neboli uplatnené žiadne reštitučné ani iné nároky;
 - d) nie sú predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní;
a
 - e) nie sú predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní.
- 10.2. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomí, že na Nehnutelnostiach je zriadená ťarcha: Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu cez pozemok registra „C“/“E“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3737/9 pre vlastníka a užívateľa garáže č. s. 4821 na pozemku registra „C“/“E“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. 3737/14, podľa V-2052/2002 zo dňa 17.1.2003.
- 10.3. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý, že podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov je zo zákona zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome záložné právo k Bytu .

- 10.4. Predávajúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy prevádzané Nehnutelnosti nepreviedol, nezaťažil žiadnym vecným bremenom, iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvoril zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky. Predávajúci taktiež prehlasuje, že s inou osobou ako s Kupujúcim neuzavreli žiadnu Zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť Nehnutelnosť do vlastníctva.

Článok XI

Odovzdanie Nehnutelností a nadobudnutie vlastníctva k nim

- 11.1. Predávajúci Nehnutelnosti vypracuje v zmysle tejto Zmluvy a odovzdá Kupujúcemu do desiatich (10) pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností. O odovzdaní a prevzatí Nehnutelností spíšu Predávajúci a Kupujúci preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný Predávajúcim aj Kupujúcim.
- 11.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do desiatich (10) pracovných dní odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa Článku XI bodu 11.1 Zmluvy urobia všetky potrebné opatrenia na ohlásenie zmeny vlastníctva Nehnutelnosti v súvislosti s úhradami platieb všetkých služieb a dodávok spojených s užívaním Nehnutelností, najmä v súvislosti s dodávkou elektrickej energie, plynu, vody, odvozom domového odpadu, osvetlením spoločných priestorov v dome, upratovaním spoločných priestorov v dome.
- 11.3. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania Nehnutelností uhradí všetky platby za služby a dodávky vymenované v Článku XI bode 11.2 tohto článku Zmluvy.
- 11.4. Kupujúci nadobudne na základe tejto Zmluvy vlastnícke právo k Nehnutelnosti dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálnym odborom, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
- 11.5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu preberacieho protokolu prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti ako aj povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Nehnutelnosti, najmä ale nie výlučne náklady spojené s dodávkou médií najmä elektriny, vody, plynu, internetu, vodné stočné, poplatok za odvoz komunálneho a iného odpadu.
- 11.6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy podajú Zmluvné strany bezprostredne po podpise tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami podľa Zmluvy o spolupráci. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet Predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

- 12.1. Zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami OZ, zákonom o vlastníctve bytov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 12.2. Predávajúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú

po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

- 12.3. Zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho podľa § 47a ods. 1 OZ a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 12.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať.
- 12.5. Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť iných ustanovení Zmluvy, ktoré zostávajú naďalej platné a účinné. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy ustanovením platným a účinným, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do tohto času platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 12.6. Zmluva sa vyhotovuje v 8 (ôsmich) rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží 2 (dva) rovnopisy, Kupujúci 4 (štyri) rovnopisy po podpise tejto Zmluvy a uhradení kúpnej ceny, 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.
- 12.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a dikciou a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 25.11.2021

V Bratislave, dňa 25.11.2021

Kupujúci:

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Tatiana Kratochvílová
1. námestníčka primátora

JUDr. Pavol Kečkéš