

Zmluva

o prevode vlastníctva [k bytu/om a nebytovému/ým priestoru/om]

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 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
zastúpenie: xxx
bankové spojenie: xxx
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx
variabilný symbol: xxx
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Kupujúci“)

a

Predávajúci:

[obchodné meno]

sídlo: xxx
IČO: xxx
štatutárny orgán: xxx
zápis: Obchodný register Okresného súdu xxx, oddiel xxx, vložka č.: xxx
bankové spojenie: xxx
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx
variabilný symbol: xxx
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Predávajúci“)

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

Preambula

- A. Dňa [●] Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. MAG[●] vo vzťahu k projektu [●] v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o spolupráci“), ktorá je súčasťou opatrení Kupujúceho pri realizácii mestskej politiky nájomného bývania a na základe ktorej sa Predávajúci po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Kupujúceho určité byty a nebytové priestory, výsledkom čoho je uzavretie tejto Zmluvy.
- B. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy nachádzajúcich sa v katastrálnom území [xxx], obci [xxx], okres [xxx]. Účastníci tohto zmluvného vzťahu vedení ich spoločným zámerom - prevodom vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam 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.

- C. **[Technická poznámka: Môže byť upravené podľa aktuálnej situácie – prípadne aj vypustené.]** [Nadobudnutie nižšie uvedených nehnuteľností bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na základe uznesenia č. xxx zo dňa xxx.]

Článok I Opis nehnuteľností

[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie (podľa tohto sa v Zmluve upraví aj počet Bytov, Garáží a prípadne sa doplnia aj ďalšie položky (najmä Pivničné kobky)).]

- 1.1. [Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území xxx, obci xxx, okres xxx:
- a) byt č. xxx (ďalej len „Byt“), nachádzajúci sa na xxx .p. bytového domu v Bratislave na ul. xxx, vchod: xxx, so súp. č. xxx, (popis stavby: xxx), postaveného na pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m² a pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m² (ďalej len „Bytový dom“ alebo „dom“), Byt evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;
 - b) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na spoločných častiach a zariadeniach domu**“);
 - c) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx k zastavanému pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx o výmere xxx m² (ďalej len „**zastavaný pozemok**“), evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na zastavanom pozemku**“)
 - d) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu o veľkosti xxx k príľahlým pozemkom a to:
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m²;
 - parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m² (ďalej len „**príľahlé pozemky**“)(ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na príľahlých pozemkoch**“);
 - e) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti xxx k nebytovému priestoru – Priestor č. xxx (ďalej len „**Garáže č. xxx**“), druh nebytového priestoru: xxx, nachádzajúceho sa na xxx. p Bytového domu (uvedený spoluvlastnícky podiel vo veľkosti xxx sa vzťahuje na oprávnenie užívať parkovacie státia č. xxx, xxx a xxx) (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel na Garážach č. xxx**“);
 - f) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti xxx z xxx, evidovaný na liste vlastníctva č. xxx vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a zariadeniach domu**“);
 - g) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku o veľkosti xxx z xxx evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava,

- katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku**“);
- h) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príslušným pozemkom o veľkosti xxx z xxx evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príslušným pozemkom**“);
- i) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. xxx, parcela registra „xxx“, druh pozemku: xxx, o výmere xxx m² (ďalej len „**pozemok 1**“), evidovaný na liste vlastníctva č. xxx Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v nasledujúcich veľkostiach:
- spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1 o veľkosti xxx (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1**“);
 - spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. P2 k pozemku 1 o veľkosti xxx (ďalej len „**spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. P2 k pozemku 1**“);
- (ďalej nehnuteľnosti uvedené pod písm. a) až i) spolu len ako „**Nehuteľnosti**“)]

Článok II

Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam z výlučného vlastníctva Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.2. Predávajúci prevádza svoje vlastnícke právo na Nehuteľnostiach do výlučného vlastníctva Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu bližšie špecifikovanú 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

[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]

- 3.1. [Prevádzaný Byt sa nachádza na xxx p. Bytového domu. Predmetný Byt pozostáva z xxx obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie chodba, kuchynský kút, WC, kúpeľňa + WC, šatník, balkón s výmerou xxx m², terasa s výmerou xxx m².
- 3.2. Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva (bez plochy balkónov a terasy) predstavuje xxx m².
- 3.3. Nebytový priestor – Garáže č. xxx je samostatný nebytový priestor v Bytovom dome určený na parkovanie osobných motorových vozidiel. Nachádza sa na xxx.p. Bytového domu a tvorí ho spoločná vnútorná komunikácia a spolu xxx parkovacích státi.
- 3.4. Celková podlahová plocha Garáží č. xxx je xxx m².
- 3.5. Spoluvlastnícky podiel na Garážach č. xxx je daný veľkosťou najmenej xxx, ktorý zodpovedá xxx parkovacím státi, príslušnému podielu na spoločnej vnútornej komunikácii Garáží č. xxx, podielu najmenej vo výške xxx z celového podielu Garáží č. xxx na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a k príslušným pozemkom, čo predstavuje spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príslušným pozemkom o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti xxx z xxx, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k pozemku xxx o veľkosti xxx.]

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]

- 4.1. [S vlastníctvom Bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu xxx.
- 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 xxx a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx predstavuje xxx z podielu xxx.]

Článok V

Úprava práv k pozemku

[Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od konkrétnej špecifikácie.]

- 5.1. [Predávajúci spolu s Bytom prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na zastavanom pozemku, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na príľahlých pozemkoch a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytu na pozemku 1.
- 5.2. Predávajúci spolu so spoluvlastníckym podielom na Garážach č. xxx prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zastavanom pozemku, spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k príľahlým pozemkom a spoluvlastnícky podiel prislúchajúci ku spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx k pozemku 1.]

Článok VI

Technický stav prevádzaných Nehnutelností

- 6.1. Predávajúci oboznámi Kupujúceho so stavom prevádzaných Nehnutelností 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 oboznámi so stavom prevádzaných Nehnutelností v rozsahu vyplývajúcom z úradnej evidencie katastra nehnuteľností a osobnou obhliadkou.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že technický stav Nehnutelností sa odo dňa obhliadky Nehnutelností 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 symbolickej kúpnej cene vo výške [●] [Technická poznámka: Bude upravené v závislosti od počtu Bytov, keďže podľa Zmluvy o spolupráci sa bude prevádzať jeden Byt za 1 EUR plus DPH] (slovom: [●] eur) (ďalej len „Kúpna cena“) za Nehnutelnosti špecifikované v Článku 1 bode 1.1 tejto Zmluvy. Dôvodom dojednania takejto symbolickej ceny sú skutočnosti opísané v Zmluve o spolupráci, ktorá bola uzatvorená v rámci osobitnej spolupráce Zmluvných strán pri realizácii a politiky nájomného bývania v Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, s čím Predávajúci vyslovene súhlasil a takúto symbolickú kúpnu cenu v plnom rozsahu akceptoval.

Článok VIII

Platobné podmienky

- 8.1. Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu do tridsiatich (30) pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IX

Správa Bytového domu

- 9.1. Predávajúci oboznámili Kupujúceho, že správu domu zabezpečuje [spoločnosť xxx, so sídlom xxx, xxx, IČO: xxx], a je s ním uzatvorená zmluva o výkone správy.
- 9.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa ako výlučný vlastník Nehnutelností bude podieľať na správe bytového domu a v zodpovedajúcom rozsahu pristupuje k existujúcej zmluve o výkone správy bytov a nebytových priestorov v tomto Bytovom dome 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:
- 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);
 - nie sú predmetom žiadnych predkupných práv;
 - v súvislosti s nimi neboli uplatnené žiadne reštitučné ani iné nároky;
 - nie sú predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní; a
 - nie sú predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní.
- 10.2. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý, že na Nehnutelnostiach je zriadená ťarcha:
[Technická poznámka: Môže byť doplnené v súlade s podmienkami Zmluvy o spolupráci.]
- 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 a [k spoluvlastníckemu podielu na Garážach č. xxx na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytu a spoluvlastníckeho podielu na Garážach č. xxx, ktoré urobí vlastník Bytu a spoluvlastníckeho podielu na Garážach č. xxx.]
- 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 (okrem samotnej Zmluvy o spolupráci). Predávajúci taktiež prehlasuje, že s inou osobou ako s Kupujúcim neuzavreli žiadnu Zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť Nehnutelnosti 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 uzavretia tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Nehnutelností spíšu Predávajúci a Kupujúci preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný Predávajúcimi aj Kupujúcim.
- 11.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do desiatich (10) pracovných dní odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa Článku 11 bodu 11.1 Zmluvy urobia všetky opatrenia na ohlásenie zmeny vlastníctva Nehnutelností 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 dome, upratovaním spoločných priestorov v dome a pod.
- 11.3. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania Nehnutelností uhradí všetky platby za služby a dodávky vymenované v Článku 11 bode 11.2 tohto článku Zmluvy.
- 11.4. Kupujúci nadobudne na základe tejto Zmluvy vlastnícke právo k Nehnutelnostiam 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 Nehnutelnostiach ako aj povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Nehnutelností, najmä ale nie výlučne náklady spojené s dodávkou médií najmä elektriny, vody, plynu, internetu, vodné stočné, 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.

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. Zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpisania 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.
- 12.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať.
- 12.4. 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.
- 12.5. 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.
- 12.6. 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.

(nasleduje podpisová strana)

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Kupujúci:

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx