

Zámenná zmluva
č. 03 88 0276 22 00

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 5 odst.1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č.151/1995 Z. z., zákona NR SR č.158/1998 Z. z., zákona č.173/1999 Z. z., zákona NR SR č.252/1999 Z. z., zákona NR SR č.400/2002 Z. z., zákona č.512/2003 Z. z., zákona NR SR č.367/2004 Z.z. a zákona č.NR SR č.469/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)
medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený : Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
Variabilný symbol: 388014021
IČO : 00 603 481

(ďalej len „zmluvná strana č.1“)

a

JUDr. Alena Tešlárová, rod.

dátum narodenia :
rodné číslo :
trvalé bydlisko: Tatranská 178/29, 059 52 Veľká Lomnica
občan SR

(ďalej len „zmluvná strana č.2“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností a zámenný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve zmluvných strán, a to záväzok Hlavného mesta previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na JUDr. Alenu Tešlárovú a záväzok JUDr. Aleny Tešlárovej previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na Hlavné mesto v zmysle Čl. III tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet zámennej zmluvy

1. **Zmluvná strana č.1** je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2782, pre obec Bratislava, katastrálne územie Bratislava – Nivy, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina 29, Bratislava, a to
 - 1.1 **bytu č. 3**, vo výmere 64,29 m², nachádzajúceho sa na 1.NP bytového domu Dulovo nám. 9 a Trenčianska 19, 21, 23 súpisné číslo 685, 687, 688 a 897 v Bratislave, na ulici **Dulovo nám.** číslo vchodu 9, ktorý je vybudovaný na pozemkoch registra „C“ parc. č.9739/10, 9739/11, 9739/12, 9739/26, vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1,
 - 1.2 spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 6429/338913,
 - 1.3 spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch registra „C“ KN parc.č.9739/10 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 177m², parc.č.9739/11 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 187m², parc.č.9739/12 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300m²,

- parc.č.9739/26 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 168m², na ktorých je dom postavený (ďalej len „zastavaný pozemok“), katastrálne územie Nivy, o veľkosti podielu 6429/338913,
- 1.4 Vlastníctvo domu, bytu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a pozemku zmluvná strana č.1 nadobudla na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
(ďalej spolu ako „zamieňané nehnuteľnosti 1“)
2. **Zmluvná strana č.2** vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2782, pre obec Bratislava, katastrálne územie Bratislava – Nivy, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina 29, Bratislava, a to
- 2.1 **bytu č. 4**, vo výmere 59,03 m², nachádzajúceho sa na 1.NP bytového domu Dulo vo nám. 9 a Trenčianska 19, 21, 23 súpisné číslo 685, 687, 688 a 897 v Bratislave, na ulici Dulo vo nám. číslo vchodu 9, ktorý je vybudovaný na pozemkoch registra „C“ parc. č. 9739/10, 9739/11, 9739/12, 9739/26, vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1,
- 2.2 spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podiele č. 5903/338913.
- 2.3 Vlastníctvo bytu spoločných častí, spoločných zariadení domu zmluvná strana č.2 nadobudla na základe Darovacej zmluvy zo dňa 28.04.2004, ktorej vklad vlastníckeho práva bol povolený v konaní evidovanom pod V-2426/2004, Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Ružová dolina 29, Bratislava.
(ďalej spolu ako „zamieňané nehnuteľnosti 2“).
3. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so vzájomnými prevodmi vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1 a 2 tejto zmluvy.

Čl. III Zámena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti špecifikované v Čl. II tejto zmluvy nasledovne:
- a) Hlavné mesto ako zmluvná strana č. 1 nadobudne do vlastníctva **nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. II. body 2.1, 2.2 tejto zmluvy** a
- b) JUDr. Alena Tešlárová ako zmluvná strana 2 nadobudne do vlastníctva **nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. II. body 1.1, 1.2, 1.3 tejto zmluvy**.
2. Zmluvná strana č. 1 tejto zmluvy zamieňa v prospech zmluvnej strany č. 2 tejto zmluvy nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. bode 1.1 tejto zmluvy tak, že zmluvná strana 2 sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených Čl. II v bode 1.1 tejto zmluvy. Zmluvná strana č. 1 tejto zmluvy zamieňa v prospech zmluvnej strany č. 2 tejto zmluvy nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. bode 1.2, 1.3 tejto zmluvy tak, že zmluvná strana 2 sa stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností uvedených Čl. II v bode 1.2, 1.3 tejto zmluvy.
3. Zmluvná strana č. 2 tejto zmluvy zamieňa v prospech zmluvnej strany č. 1 tejto zmluvy nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. bode 2.1 tejto zmluvy tak, že zmluvná strana 1 sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených Čl. II v bode 2.1 tejto zmluvy. Zmluvná strana č. 2 tejto zmluvy zamieňa v prospech zmluvnej strany č. 1 tejto zmluvy nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. bode 2.2 tejto zmluvy tak, že zmluvná strana 1 sa stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností uvedených Čl. II v bode 2.2 tejto zmluvy.

Čl. IV Opis zamieňaných nehnuteľností

1. Popis a rozloha zamieňaných nehnuteľností 1:
- a) Prevádzaný byt č. 3 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva
Príloha (pôdorys bytu)
- b) Príslušenstvom bytu je: predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa, komora, pivnica
Príloha (pôdorys bytu)
- c) 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, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka.

d) Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **64,29m²**

Z toho:

- Podlahová plocha bytu 60,10m²
- Podlahová plocha pivnice 4,19m²

e) Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

2. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení zamieňaných nehnuteľností 1:

a) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu.

b) Spoločnými časťami domu sú najmä:

Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, vestibul, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

c) Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:

Bleskozvody, okná, dvere odkvapové žľaby, odkvapové zvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu.

d) Zmluvná strana č.1 s bytom prevádza na zmluvnú stranu č.2 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **6429/338913**

e) Priečka oddelujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

3. Popis a rozloha zamieňaných nehnuteľností 2:

a) Prevádzaný byt č. 4 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva

Príloha (pôdorys bytu)

b) Príslušenstvom bytu je: predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa, komora, pivnica

Príloha (pôdorys bytu)

c) 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, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka.

d) Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **59,03m²**

Z toho:

- Podlahová plocha bytu 56,02m²
- Podlahová plocha pivnice 3,01m²

e) Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

4. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení zamieňaných nehnuteľností 2:

a) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu.

b) Spoločnými časťami domu sú najmä:

Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, vestibul, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

c) Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:

Bleskozvody, okná, dvere odkvapové žľaby, odkvapové zvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu.

- d) Zmluvná strana č.2 s bytom prevádza na zmluvnú stranu č.1 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 5903/338913
- e) Priečka oddelujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

Čl. V

Technický stav domu a vyhlásenia zmluvných strán

1. Technický stav domu, v ktorom sa zamieňané nehnuteľnosti nachádzajú je zmluvným stranám dobre známy. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu prevodu, jej stav im je dobre známy a zamieňané nehnuteľnosti 1 a 2 vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupujú.
2. Zmluvná strana 1 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy formou osobnej obhliadky oboznámila s technickým a právnym stavom zamieňaných nehnuteľností 2 uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy, je mu známy stav týchto nehnuteľností, vrátane príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a v stave v akom sa zamieňané nehnuteľnosti 2 nachádzajú, ich nadobúda. Toto prehlásenie však nezbavuje zmluvnú stranu 1 zodpovednosti za vady, ktoré zamieňané nehnuteľnosti 1 majú a na ktoré zmluvnú stranu 2 neupozornil. Zmluvná strana 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia zamieňaných nehnuteľností 1, na ktoré by mal zmluvnú stranu 2 upozorniť a v stave v akom sa nachádzajú, ich prevádza na zmluvnú stranu 2. Nebezpečenstvo škody na zamieňaných nehnuteľnostiach 1 prechádza na zmluvnú stranu 2 ku dňu prevodu vlastníckeho práva.
3. Zmluvná strana 2 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy formou osobnej obhliadky oboznámila s technickým a právnym stavom zamieňaných nehnuteľností 1 uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy, je mu známy stav týchto nehnuteľností, vrátane príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a v stave v akom sa zamieňané nehnuteľnosti 1 nachádzajú, ich nadobúda. Toto prehlásenie však nezbavuje zmluvnú stranu 2 zodpovednosti za vady, ktoré zamieňané nehnuteľnosti 2 majú a na ktoré zmluvnú stranu 1 neupozornil. Zmluvná strana 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia zamieňaných nehnuteľností 2, na ktoré by mal zmluvnú stranu 1 upozorniť a v stave v akom sa nachádzajú, ich prevádza na zmluvnú stranu 1. Nebezpečenstvo škody na zamieňaných nehnuteľnostiach 2 prechádza na zmluvnú stranu 1 ku dňu prevodu vlastníckeho práva.

Čl. VI

Úprava práv k pozemkom

1. Pozemky prislúchajúce k zamieňaným nehnuteľnostiam 1, registra „C“ KN :
Parc.č.9739/10 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 177m²
Parc.č.9739/11 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 187m²
Parc.č.9739/12 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300m²
Parc.č.9739/26 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 168m²,
na ktorých je dom postavený (ďalej len „zastavaný pozemok“), katastrálne územie Nivy prevádza zmluvná strana č.1 na zmluvnú stranu č.2 v spoluvlastníckom podiele zodpovedajúcom spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 6429/338913, a to za podmienok a v súlade s ustanovením § 18a zákona a § 11 ods. 1 a 9 ods. 3, 4 Všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 6/1995 v znení neskorších predpisov za samostatne stanovenú kúpnu cenu: **785,83 eur**, (slovom: sedemstoosemdesiatpäť eur a 0,83centov).
2. K pozemkom registra „C“ KN :
Parc.č.9739/10 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 177m²
Parc.č.9739/11 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 187m²
Parc.č.9739/12 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300m²
Parc.č.9739/26 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 168m²,
je podľa § 23 zákona č.182/1993 Z. z. nerozlučne spojené právo stavby zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré je zaevidované na liste vlastníctva č.2782 v časti – C Tarchy.

Čl. VII Správa domu

1. Zmluvná strana č.1 vyhlasuje, že pristupuje k jestvujúcej zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8 zákona č.182/1993 Z. z. a nasl.. Zmluvná strana 1 predkladá zmluvnej strane č.2 potvrdenie od správcu bytového domu o tom, že na prevádzanom byte nie sú vo fonde opráv evidované ku dňu prevodu žiadne nedoplatky.
2. Zmluvná strana č.2 vyhlasuje, že pristupuje k jestvujúcej zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8 zákona č.182/1993 Z. z. a nasl.. Zmluvná strana 2 predkladá zmluvnej strane č.1 potvrdenie od správcu bytového domu o tom, že na prevádzanom byte nie sú evidované žiadne nedoplatky.
3. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že poskytované platby do fondu opráv nie sú predmetom vysporiadania podľa tejto zmluvy a zmluvné strany si svoje záväzky spojené s platbami do fondu opráv budú riešiť formou iného samostatného právneho úkonu.

Čl. VIII Ohodnotenie predmetu zámeny a vzájomné finančné vyrovnanie

1. Všeobecná hodnota bytu č.3, bola zistená Ústavom stavebnej ekonomiky s.r.o. – znaleckou a expertíznou organizáciou zastúpenou znalcom z odboru stavebníctvo ing. Jurajom Nagyom, ktorý posudkom č. 151/2019 stanovil všeobecnú hodnotu bytu č.3 k dátumu 17.05.2019 po rekonštrukcii s prihliadnutím na zhodnotenie majetku na sumu 178 534,90 eur.
2. Všeobecná hodnota bytu č.4 bola zistená Ústavom stavebnej ekonomiky s.r.o. – znaleckou a expertíznou organizáciou zastúpenou znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Jurajom Nagyom, ktorý znaleckým posudkom č. 151/2019 stanovil všeobecnú hodnotu bytu č.4 k dátumu 17.05.2019 na sumu 144 906,80 eur.
3. Pozemky, parc.č.9739/10 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 177m², parc.č.9739/11 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 187m², parc.č.9739/12 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300m², parc.č.9739/26 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 168m², na ktorých je dom postavený (ďalej len „zastavaný pozemok“), katastrálne územie Nivy, prevádza zmluvná strana č.1 na zmluvnú stranu č.2 v spoluvlastníckom podiele zodpovedajúcom spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu prislúchajúceho k bytu č.3, ktorého veľkosť je 6429/338913 za podmienok a v súlade s ustanovením § 18a zákona a § 11 ods. 1 a § 9 ods. 3, 4 Všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 6/1995 v znení neskorších predpisov za kúpnu cenu: 785,83eur, (slovom: sedemstoosemdesiatpäť eur a 0,83centov).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností podľa článku II. tejto zmluvy sa uskutoční s finančným vyrovnaním.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností bude uhradený v dvoch splátkach nasledovne:
 - 5.1 prvú časť v hodnote **33 628,10 eur** (slovom: tridsaťtritisícšesťstodvadsaťosem eur a desať eurocentov) uhradí zmluvná strana č. 2 v prospech zmluvnej strany č. 1 v celosti, na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., Číslo účtu: BAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343, BIC-SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol: 388014021, a to najneskôr do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami. Prvá časť predstavuje rozdiel hodnotách zamieňaných bytov,
 - 5.2 druhú časť v hodnote **785,83 eur** (slovom: sedemstoosemdesiatpäť eur a osemdesiattri eurocentov) uhradí zmluvná strana č. 2 v prospech zmluvnej strany č. 1 v celosti, na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., Číslo účtu: BAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343, BIC-SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol: 388014021, a to najneskôr do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami. Druhá časť predstavuje sumu za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6429/338913 k pozemkom pod bytovým domom.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zmluvná strana 2 nezaplatí riadne a včas rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností, je povinná zaplatiť zmluvnej strane 1 zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a zmluvná strana 1 je oprávnená požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je zmluvná strana 2, v prípade neuhradenia rozdielu v zamieňaných nehnuteľnostiach podľa bodu 5.1, 5.2 riadne a včas, povinná zaplatiť zmluvnej strane 1 spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že je medzi nimi nesporné, že všetky záväzky súvisiace a vyplývajúce z užívania zamieňaných nehnuteľností 1 a zamieňaných nehnuteľností 2 sú medzi nimi urovnané, a žiadna zo zmluvných strán nemá nárok na ďalšie vecné, finančné, resp. iné plnenie nad rámec ustanovení tejto zmluvy.

Čl. IX

Právny a technický stav zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach uvedených v Čl. II tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva, žiadne nároky, ktoré si uplatnili v stanovených lehotách oprávnené osoby podľa reštitučných nárokov, ani žiadne tarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že boli oboznámené s technickým a právnym stavom zamieňaných nehnuteľností a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.

Čl. X

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo vzniká zmluvným stranám k zamieneným nehnuteľnostiam právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad je oprávnený podať výhradne Hlavné mesto SR Bratislava. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí JUDr. Alena Tešárová. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán bude mať záujem na urýchlennom rozhodnutí katastra nehnuteľností, bude povinná uhradiť poplatok za urýchlený vklad.

Čl. XI

Odstúpenie od zmluvy

1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť :
 - a) ak sa preukáže, že na predmet zámeny si uplatnili oprávnené osoby nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov,
 - b) ak sa preukáže, že na predmete zámeny viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné tarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb,
 - c) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. XII
Osobitné ustanovenia

1. Zastupiteľstvo Hlavného mesta Slovenskej republiky, Bratislavy, na svojom zasadnutí dňa 31.03.2022 ako prípad osobitného zreteľa uznesením č. 1166/2022 schválilo zmenu nehnuteľností – bytu č.3, ktorý je uvedený v Čl. II časť A za nehnuteľnosti – byt č.4, ktorý je uvedený v Čl. II časť B vo vlastníctve JUDr. Aleny Tešlárovej. Uznesenie zastupiteľstva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1166/2022 zo dňa 31.03.2022 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 8 vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre zmluvnú stranu 2, dve vyhotovenia pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a štyri vyhotovenia pre zmluvnú stranu 1.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve je dostatočne určitý a zrozumiteľný.
5. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne výhodných podmienok.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za ne konať.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, a to:
Príloha č. 1 - uznesenie zastupiteľstva Hlavného mesta č. 1166/2022 zo dňa 31.03.2022
Príloha č. 2 - Potvrdenie správcu k bytu č.3
Príloha č. 3 - Potvrdenie správcu k bytu č.4

V Bratislave dňa 25. 05. 2022

V Bratislave dňa 23. 05. 2022

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
JUDr. Alena Tešlárová



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list	Naše poradové číslo MAGS OČM/2022	Vybavuje / Linka Edita Šušolová +421 2 59356 133	V Bratislave 04. 04. 2022
----------	---	--	-------------------------------------

VEC: Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1166/2022 zo dňa 31. 03. 2022, prijatého k bodu Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa bytu č. 3 za byt č. 4 v bytovom dome na Dulovom námestí č. 9 v Bratislave a návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúceho k bytu č. 3 v bytovom dome na Dulovom námestí č. 9 v Bratislave, k. ú. Nivy

Uznesenie č. 1166/2022

zo dňa 31. 03. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu nehnuteľností, a to:

- bytu č. 3 vo výmere 64,29 m², nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu Trenčianska č. 19, 21, 23, Dulovo námestie č. 9, vchod Dulovo námestie č. 9, situovaného v bytovom dome so súpis. č. 897, postavenom na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 9739/10, parc. č. 9739/11, parc. č. 9739/12, parc. č. 9739/26, k. ú. Nivy, LV č. 2782, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v podiele 1/1 spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 6924/338913 za

- byt č. 4 vo výmere 59,03 m², nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu Trenčianska č. 19, 21, 23, Dulovo námestie č. 9, vchod Dulovo námestie č. 9, situovaného v bytovom dome so súpis. č. 897, postaveného na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 9739/10, parc. č. 9739/11, parc. č. 9739/12, parc. č. 9739/26, k. ú. Nivy, LV č. 2782, vo výlučnom vlastníctve JUDr. Aleny Tešlárovej, bytom Tatranská 178/29, Veľká Lomnica, v podiele 1/1 spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 5903/338913, s doplatkom JUDr. Aleny Tešlárovej za rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností v sume 33 628,10 eur na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien prevod spoluvlastníckych podielov vo veľkosti 6429/338913 prislúchajúcich k pozemkom pod bytovým domom registra „C“ KN, k. ú. Nivy, parc. č. 9739/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 177 m², parc. č. 9739/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 187 m², parc. č. 9739/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300 m², parc. č. 9739/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 168 m², prislúchajúcimi k bytu č. 3, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu Trenčianska č. 19, 21, 23, Dulovo námestie č. 9, vchod Dulovo námestie č. 9, situovaného v bytovom dome so súpis. č. 897, do vlastníctva JUDr. Aleny Tešlárovej, bytom Tatranská 178/29, Veľká Lomnica, za kúpnu cenu 785,83 eur,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude JUDr. Alenou Tešlárovou podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude JUDr. Alenou Tešlárovou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. JUDr. Alena Tešlárová uhradí rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností v sume 33 628,10 eur naraz do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. V prípade, ak nepríde v stanovenej lehote k úhrade rozdielu v zamieňaných nehnuteľnostiach toto uznesenie stratí platnosť.
3. Kúpna cena 785,83 eur za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6429/338913 k pozemkom pod bytovým domom uhradí JUDr. Alena Tešlárová naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. V prípade, ak nepríde v stanovenej lehote k úhrade kúpnej ceny, toto uznesenie stratí platnosť.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že v danom prípade ide o zosúladenie stavu právneho so stavom faktickým a snahu odstrániť pochybenia z minulosti, ku ktorým došlo v dôsledku konania tak mestskej časti Bratislava-Ružinov, ako aj tretích osôb, t. z. zabezpečiť usporiadanie majetkovoprávných pomerov, usporiadať vzájomné finančné a zmluvné záväzky, zosúladiť celkový stav tak, aby právny stav zodpovedal reálnemu užívaniu predmetných bytov konkrétnymi osobami.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia



Potvrdenie o vyrovnaní

Vlastník Bytu/NP: Hlavné mesto SR Bratislava, 1/1
v správe Mestskej časti
Bratislava - Ružinov
(ďalej len „Vlastník“)

Adresa Bytového domu: Dulovo nám. 9
821 08 Bratislava
(ďalej len „Bytový dom“)

Špecifikácia priestoru: byt. č. 3 (ďalej len „byt“)
Spoluvlastnícky podiel: 6429/338913
Zapísaný : LV č. 2782
Obec: BA – Ružinov
Katastrálne územie: Nivy

ETP Management budov, s.r.o. , Záhradnícka 30, Bratislava 821 08, týmto v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP ako správca Bytového domu potvrdzuje, že Vlastník Bytu a NP v Bytovom dome ku dňu 30.06.2022 nemá :

- nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu
- nedoplatky na preddavkoch do fondu prevádzky údržby a opráv.

Do tohto potvrdenia nie je zahrnutý výsledok vyúčtovania úhrad za plnenia spojené s užívaním Bytu a NP za rok 2022.

V Bratislave 07.06.2022

v.z.

ETP Management budov, s.r.o.
PhDr. Renáta Polakovičová
riaditeľka spoločnosti



Potvrdenie o vyrovnaní

Vlastník Bytu/NP: JUDr. Alena Tešlárová 1/1
(ďalej len „Vlastník“)

Adresa Bytového domu: Dulovo námestie 9
821 08 Bratislava
(ďalej len „Bytový dom“)

Špecifikácia priestoru: byt. č. 4 (ďalej len „byt“)
Spoluvlastnícky podiel: 5903/338913
Zapísaný : LV č. 2782
Obec: BA – Ružinov
Katastrálne územie: Nivy

ETP Management budov, s.r.o. , Záhradnícka 30, Bratislava 821 08, týmto v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP ako správca Bytového domu potvrdzuje, že Vlastník Bytu a NP v Bytovom dome ku dňu 31.05.2022 nemá :

- nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu
- nedoplatky na preddavkoch do fondu prevádzky údržby a opráv.

Do tohto potvrdenia nie je zahrnutý výsledok vyúčtovania úhrad za plnenia spojené s užívaním Bytu a NP za rok 2021 a 2022.

V Bratislave 25.05.2022

v.z.

ETP Management budov, s.r.o.
PhDr. Renáta Polakovičová
riaditeľka spoločnosti