

Z m l u v a č. 14 0 6161 13
o prevode vlastníctva bytu
a zriadení záložného práva

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z. a zákona č.158/1998 Z.z.

Prevádzajúci: Hlavné mesto SR Bratislava,
Primaciálne námestie č. 1, 81101 Bratislava
zastúpené Milanom Ftáčnikom, primátorom
IČO: 603481
v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka,
Kutlíková ul. č. 17, 85212 Bratislava
zastúpená Ing. Vladimírom Bajanom,
starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka
IČO: 603201

Nadobúdateľ:

Mária Bajzíková , rod. Mášiková,
dátum narodenia ,
rodné číslo ,
rodinný stav
Trvale bytom: **Bratislava**
Štátna príslušnosť: SR
a manžel **Luboš Bajzík** , rod. Bajzík,
dátum narodenia ,
rodné číslo ,
rodinný stav
Trvale bytom: **Bratislava**
Štátna príslušnosť: SR

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je :

a) prevod:

- vlastníctva bytu č. ..., **...nadzemné podlažie** bytového domu
..... súpisné č.
v Bratislave, na ulicičíslo vchodu ... ,
ktorý je vybudovaný na pozemku evidovanom na parcele registra C,
č. ,
zapísaný na liste vlastníctva č., kraj Bratislavský, okres
Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie
Petržalka, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve
domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"),
- spoluvlastníckeho podielu na
pozemku, parcela registra C,
parc.č. .. druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 375 m2,
parc.č. .. druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 373 m2,

o celkovej výmere 748 m2,

na ktorom je dom postavený,

zapísaný na liste vlastníctva č., kraj Bratislavský, okres
Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie
Petržalka, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor,

- b) prechod spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore, ktorý vznikol zo spoločných častí a zariadení domu rozhodnutím o zmene užívania stavby.
2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku prevádzajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a správu tohto majetku v súlade so štatútom hl. m. SR Bratislavy nadobudla Mestská časť Bratislava - Petržalka zverovacím protokolom č. 78.

Čl. II Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. .. pozostáva z **3 obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivničná kobka, loggia
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/, vzduchotechnika
kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček
poštová schránka, telefónna prípojka
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je **69.78 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, spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytového priestoru

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytového priestoru.
2. Spoločnými časťami domu sú:
základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody
schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie
zvislé nosné konštrukcie
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:
výtahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, manglovne
spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky
teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky
telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory
vzduchotechnika
4. Príslušenstvom domu sú:
kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu
5. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je **6978/ 638002**.

6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt, je nebytový priestor, ktorý vznikol zo spoločných priestorov zmenou užívania stavby, a to :

predajňa kvetín o podlahovej ploche 9,97 m² pozostávajúca z 2 miestností, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží domu Tieto priestory boli pôvodne určené ako manglovňa a časť chodby. Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V, oddelenia územného rozvoja a štátnej stavebnej správy č.ŠSS 3234-327/95/96/-Vi-33, zo dňa 26.02.1996, sa povolilo užívanie predmetných miestností na predajňu kvetín.

Podľa § 16 ods. 8 Zákona č. 151/95 Z.z. vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **6978/ 637005**.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku prislúchajúca k nebytovému priestoru č. 901 je **997/ 638002**.

7. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od priestoru susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného priestoru.

Čl. IV

Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle zákona NR SR č.182/1993 Z.z., v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z., § 5, ods. 1., písm. f), o vypracovanie znaleckého posudku bytu.
2. Nadobúdateľ 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, príslušenstve a nebytovom priestore v tomto stave kupuje.

Čl. V

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcela registra C,
parc.č. ... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 375 m²,
parc.č. ... druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 373 m²,
zapísaný na liste vlastníctva č., kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a spoluvlastníkov nebytového priestoru v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **6978/ 638002**.

Čl. VI

Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt uvedený v čl. I, ods.1 a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5, 6 a 7

a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **1083.22 EUR**,
slovom jedentisícosemdesiattri euro a 22 cent,

Dohodnutá cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **675.88 EUR**,
slovom šesťstosedemdesiatpäť euro a 88 cent,
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore vo výške **965.5500 EUR**,
slovom deväťstošesťdesiatpäť euro a 55 cent,
- zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **289.6600 EUR**
slovom dvestoosmdesiatdeväť euro a 66 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"),
ktorá je **407.34 EUR**,
slovom štyristosedem euro a 34 cent.

2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve, nebytovom priestore a na zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Čl. VII

Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **337.94 EUR**,
slovom tristotridsaťsedem euro a 94 cent,
najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:

a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka,
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
vo výške **168.97 EUR**,
slovom stošesťdesiatosem euro a 97 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**
V - symbol: 1 14 6161 13,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **168.97 EUR**,
slovom stošesťdesiatosem euro a 97 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: 1 14 6161 13,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% **337.94 EUR**,
slovom tristotridsaťsedem euro a 94 cent.

2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **203.67 EUR**,
slovom dvestotri euro a 67 cent,
najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:

a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka,
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
vo výške **101.84 EUR**,
slovom stojedna euro a 84 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**
V - symbol: 2 14 6161 13,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **101.83** EUR
slovom stojedna euro a 83 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: 2 14 6161 13,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **203.67** EUR,
slovom dvestotri euro a 67 cent,

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl.m.SR Bratislava č. 6/1995 v
znení neskorších zmien a doplnkov je cena bytu a cena pozemku splatená.

3. Ak nadobúdateľ nedodrží záväzok uvedený v článku VII, ods. 1 písm. a)
a/alebo písm. b) a/alebo ods. 2 písm. a) a/alebo písm. b), prevádzajúci
odstúpi od tejto zmluvy a nadobúdateľ pri opakovanom prevode stráca nárok
na poskytnutie zľavy uvedenej v článku VII, ods. 1. a 2.

Čl. VIII Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy
domu zo dňa 15.04.2010, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je
Váš správca, s.r.o., Furdekova 4, 851 03 Bratislava, dňom nadobudnutia
vlastníctva v zmysle čl. X predmetnej zmluvy.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve vlastníkov
bytov a nebytových priestorov uvedenej v odseku 1.

Čl. IX Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom
podiele na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve
domu, na nebytovom priestore a na zastavanom pozemku neviaznu žiadne
dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do
bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných
bytov, nebytového priestoru, prípadne domu ako celku.
3. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu
vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších
zmien a doplnkov záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a
spoluvlastníkov nebytového priestoru v dome, ktoré sa zapíše do katastra
nehnutelností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor v časti C
listu vlastníctva. Nadobúdateľ berie túto skutočnosť na vedomie.
Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu
prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním vzniknuté
z neplnenia týchto povinností.
4. Prevádzajúci vyhlasuje, že k prevádzanému bytu a k spoluvlastníckemu
podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstvu
domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vzniká záložné právo
v prospech prevádzajúceho na poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu,
uvedenú v čl. VI, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **289.6600** EUR a na
poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto
zmluvy vo výške **337.94** EUR, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v
prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti,
vnukov alebo rodičov.

Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **627.6000 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy v podiele 50% a 50% na účty uvedené v čl. VII, ods. 1, písm. a) a b) tejto zmluvy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.

5. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku záložné právo v prospech prevádzajúceho na poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu, uvedenú v čl. VI, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **289.6600 EUR**, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **337.94 EUR**, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov. Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **627.6000 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy v podiele 50% a 50% na účty uvedené v čl. VII, ods. 1, písm. a) a b) tejto zmluvy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.
6. Nadobúdateľ v prípade rušenia záložného práva uvedeného v odseku 4. a 5. tohto článku, pred uplynutím doby na ktoré bolo zriadené, uhradí záložné právo v pomere 50% na účet uvedený v článku VII., odsek 1. a., a 50 % na účet uvedený v článku VII., odsek 1. b.
7. Nadobúdateľ touto zmluvou zároveň splnomocňuje prevádzajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu, prípadne za urýchlenie konania znáša nadobúdateľ. Nadobúdateľ sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť prevádzajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

Čl. X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a zastavaného pozemku dňom doručenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Nadobúdateľ 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. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z toho prevádzajúci obdrží 4 rovnopisy, nadobúdateľ 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu katastrálny odbor zašle účastníkom konania.
2. 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.

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 18.12.2013

V Bratislave dňa 18.12.2013

Podpísané

podpísané

Milan F t á ě n i k
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
podľa splnomocnenia
č.MAGS-OTZ-35181/11-18416
zo dňa 25. januára 2011
Ing. Vladimír Baján
starosta mestskej časti
Bratislava-Petržalka

Mária Bajzíkova

V Bratislave dňa 18.12.2013

podpísané

Luboš Bajzík