

Z m l u v a č. 14 0 7895 15
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 JUDr. Ivom Nesrovnalom, 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:
Roman Šlosár , rod. Šlosár,
dátum narodenia,
rodné číslo,
rodinný stav **slobodný**
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 ulici číslo 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 426 m2,
parc.č. druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 430 m2,

o celkovej výmere 856 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 spoločných 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 Bratislava nadobudla Mestská časť Bratislava - Petržalka zverovacím protokolom č. 78.

Čl. II
Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. pozostáva z **1 obytnej miestnosti** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
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 kanalizácie od zvislých rozvodov
a k nim príslušné zariadenie predmety, vzduchotechnika
kuchynská linka, elektrická dvojplatička, zvonček, poštová schránka
telefónna prípojka
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je
24.01 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, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody
schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie
zvislé nosné konštrukcie
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:
výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, mangľovne, bleskozvody
vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky
elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky
spoločné suterénne priestory, spoločné prízemné priestory
vzduchotechnika, spoločné televízne antény
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 **2401/ 697807**.
6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt, je nebytový priestor, ktorý vznikol zo spoločných častí a zariadení domu zmenou užívania stavby, a to :

predajňa poštových známok, školských a kancelárskych potrieb o podlahovej ploche 24,08 m² pozostávajúca z 1 miestnosti, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží domu. Tento priestor bol pôvodne určený ako kočíkárň.

Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V, Kutlíkova 17, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy č. 1770-327/96-Pa-89 zo dňa 26.06.1996, sa povolila zmena v užívaní tejto miestnosti na ul. č..

Velkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru č.901 je **2408/ 697807**.

Podľa § 16 ods. 8 Zákona č.151/95 Z.z. vyššie uvedený priestor prechádzajú do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Velkosť spoluvlastníckeho podielu je **2401/ 637128**.

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

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 426 m², parc.č. druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 430 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 **2401/ 697807**.

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 **465.24 EUR**, slovom štyristošesťdesiatpäť euro a 24 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 **318.59 EUR**,
slovom tristoosemnaásť euro a 59 cent,
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestorov vo výške **455.1400 EUR**,
slovom štyristopäťdesiatpäť euro a 14 cent,
- zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **136.5400 EUR**
slovom stotridsaťšesť euro a 54 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"),
ktorá je **146.65 EUR**,
slovom stoštyridsaťšesť euro a 65 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 **159.29 EUR**,
slovom stopäťdesiatdeväť euro a 29 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 **79.65 EUR**,
slovom sedemdesiatdeväť euro a 65 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**
V - symbol: 1 14 7895 15,
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **79.64 EUR**,
slovom sedemdesiatdeväť euro a 64 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: 1 14 7895 15,
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% **159.30 EUR**,
slovom stopäťdesiatdeväť euro a 30 cent.
2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **73.32 EUR**,
slovom sedemdesiattri euro a 32 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 **36.66 EUR**,
slovom tridsaťšesť euro a 66 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**
V - symbol: 2 14 7895 15,
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **36.66 EUR**,
slovom tridsaťšesť euro a 66 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: 2 14 7895 15,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% **73.33** EUR, slovom sedemdesiattri euro a 33 cent,

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl.m.SR Bratislavy 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 zo dňa 01.01.2008 správu domu zabezpečuje VSD s.r.o., Trebišovská 3, 821 02 Bratislava. Nadobúdateľ prehlasuje, že sa oboznámil so zmluvou o výkone správy.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že prístupuje ku zmluve o výkone správy 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 neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné tarchy.
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 nehnuteľností 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 príslušenstve 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 **136.5400** EUR a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **159.30** 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 **295.8400** 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. 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 **136.5400** EUR, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **159.30** 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 **295.8400** 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. Prevádzajúci požíada 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 hodnotu zodpovedajúcu 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 6 rovnopisoch, z toho prevádzajúci obdrží 2 rovnopisy, nadobúdateľ 2 rovnopisy 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 04. 02.2015

V Bratislave dňa 04. 02. 2015

Podpísaný

Podpísaný

JUDr. Ivo N e s r o v n a l
primátor hlavného mesta
SR Bratislava
podľa splnomocnenia
č.MAGS-SNM-34021/15-7842
zo dňa 16. januára 2015
Ing. Vladimír Baján
starosta mestskej časti
Bratislava-Petržalka

Roman Šlosár