

Z m l u v a č. 14 0 0029 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:
v podiele 1/2 **Lenka Horňáková**, rod. Horňáková,
dátum narodenia,
rodné číslo,
rodinný stav **slobodná**
Trvale bytom: **Bratislava**
Štátna príslušnosť: SR

v podiele 1/2 **Roman Huba**, rod. Huba,
dátum narodenia,
rodné číslo,
rodinný stav **slobodný**
Trvale bytom: **Liptovská Lúžna**
Štátna príslušnosť: SR
sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod do podielového vlastníctva:

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 388 m²,
parc.č. druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 384 m²,

o celkovej výmere 772 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 nebytových priestoroch, ktoré vznikli 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 Bratislavy nadobudla Mestská časť Bratislava - Petržalka zverovacím protokolom č. 78.

Čl. II
Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. pozostáva z **2 obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchynský kút, predsieň, pivničná kobka, loggia, kúpeľňa + WC
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 zariaďovacie predmety
zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika
kuchynská linka, elektrický sporák, vstavané skrine, zvonček
poštová schránka, telefónna prípojka
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je **48.13 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 nebytových priestorov

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytových priestorov.
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:
výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, žehliarne, bicyklárne
miestnosti pre el.rozvody
miestnosti pre uskladnenie batérií núdzového osvetlenia
vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky
elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky
spoločné suterénne priestory, spoločné prízemné priestory
vzduchotechnika, miestnosti pre meráciu a regulačnú techniku
miestnosti pre upratovačku
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 **4813/ 659161**.
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 :

sklad textilných výrobkov, denná miestnosť a WC o podlahovej ploche 35,34 m² pozostávajúci z 5 miestností, nachádzajúci sa na 1. podzemnom podlaží domu. Tento priestor bol pôvodne určený ako sušiareň, žehliareň, práčovňa, WC a časť chodby.

Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Okresného úradu Bratislava V, odbor životného prostredia č. ÚPSP 1249-FX1/97-Pa-65 zo dňa 14.05.1997, sa povolila zmena v užívaní týchto miestností na č..

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru č.907 je **3534/ 659161**.

Podľa § 16 ods. 8 Zákona č.151/95 Z.z. vyššie uvedený priestor prechádzajú do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **4813/ 578136**.

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 nebytových priestoroch v tomto stave kupuje.

Čl. V

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcela registra C,
parc.č. druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 388 m²,
parc.č. druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 384 m²,
zapísaný na liste vlastníctva č. **3171**, 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 nebytových priestorov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **4813/ 659161**.

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 uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5 a 6

- a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **983.61** EUR, slovom deväťstoosemdesiattri euro a 61 cent,
Dohodnutá cena pozostáva:
- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **702.94** EUR, slovom sedemstodva euro a 94 cent,
 - z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve vo výške **1004.2100** EUR, slovom jedentisícčtyri euro a 21 cent,
 - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **301.2600** EUR slovom tristojedna euro a 26 cent,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **280.67** EUR, slovom dvestoosemdesiat euro a 67 cent.
2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve 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 **351.47** EUR, slovom tristopäťdesiatjedna euro a 47 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 **175.74** EUR, slovom stosedemdesiatpäť euro a 74 cent číslo účtu: **1800599028/5600**
V - symbol: 1 14 0029 15,
 - b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **175.73** EUR, slovom stosedemdesiatpäť euro a 73 cent číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: 1 14 0029 15,prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% **351.47** EUR, slovom tristopäťdesiatjedna euro a 47 cent.
2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **140.33** EUR, slovom stoštyridsať euro a 33 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 **70.17** EUR, slovom sedemdesiat euro a 17 cent číslo účtu: **1800599028/5600**
V - symbol: 2 14 0029 15,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **70.16** EUR,
slovom sedemdesiat euro a 16 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: 2 14 0029 15,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **140.34** EUR,
slovom stoštyridsať euro a 34 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
domu zo dňa 01.07.2003, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je
SBYT, s.r.o., Plynárenská 3, 824 83, Bratislava, dňom nadobudnutia
vlastníctva v zmysle čl. X predmetnej zmluvy.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej
v ods. 1.

Čl. IX Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom
podiele na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve
domu a na zastavanom pozemku neviaznu 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, 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
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 príslušenstvu
domu 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 **301.2600** EUR a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu
uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **351.47** 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 a k zastavanému pozemku vo výške
652.7300 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.

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 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 **301.2600** EUR, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **351.47** 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 a k zastavanému pozemku vo výške **652.7300** 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 prenájomateľom 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 09 02 2015

V Bratislave dňa 09. 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

Lenka Horňáková

V Bratislave dňa 09. 02. 2015

Podpísaný

Roman Huba