

Z m l u v a č. 14 0 3783 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 neskorších predpisov
(ďalej len "zákon")

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: **Peter Piták**, rod. Piták,
dátum narodenia, rodné číslo,
rodinný stav **slobodný**
Trvale bytom: **Bratislava**
Štátna príslušnosť: **slovenská**

Prevádzajúci a nadobúdateľ dňa 29.4.2015 uzatvorili zmluvu č. 14 0 0471 15 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva. Predmetom zmluvy bol prevod bytu č.,. nadzemné podlažie bytového domu, súpisné číslo v Bratislave, na ulici , číslo vchodu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 9/1000, zapísaného na liste vlastníctva č. pre obec Bratislava, katastrálne územie Petržalka, a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra "C" parcela č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 441 m² a parcela č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 427 m², na ktorom je dom postavený, ktorého veľkosť je 9/1000, zapísaného na liste vlastníctva č. pre obec Bratislava, katastrálne územie Petržalka a zriadení záložného práva.

V zmysle čl. VII ods. 1 písm. a) a písm. b) a ods. 2 písm. a) a písm. b) zmluvy č. 14 0 0471 15 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva ste sa zaviazali uhradiť prevádzajúcemu 50% z ceny bytu a 50% z ceny pozemku do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy č. 14 0 0471 15 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva. Nakoľko ste 50% z ceny bytu a 50% z ceny pozemku v zmysle čl. VII zmluvy č. 14 0 0471 15 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva uhradili po termíne, z dôvodu nedodržania platobných podmienok v zmysle čl. VII ods. 3 zmluvy č. 14 0 0471 15 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva prevádzajúci Hlavné mesto SR Bratislava odstúpil od zmluvy, zmluva stratila platnosť a nadobúdateľ pri opakovanom prevode stratil nárok na poskytnutie zľavy z ceny bytu a z ceny pozemku uvedenej v čl. VII ods. 1 a ods. 2 zmluvy č. 14 0 0471 15 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva.

Na základe žiadosti nadobúdateľa o prevod vlastníctva bytu, nájomcu bytu č.,. nadzemné podlažie bytového domu súpisné číslo v Bratislave, na ulici , číslo vchodu , sa prevádzajúci a nadobúdateľ dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu č.,. **nadzemné podlažie** bytového domu súpisné číslo v Bratislave, na ulici, číslo vchodu, ktorý je vybudovaný na pozemku evidovanom na parcele registra C, parcela č., , zapísaný na liste vlastníctva č. , kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava, Karastrálny odbor,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"),
 - d) spoluvlastníckeho podielu na pozemku, parcely registra C evidované na katastrálnej mape, parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 441 m², parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 427 m²,

o celkovej výmere 868 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, Karastrálny odbor.
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.
3. Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. pozostáva z **2 obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchyňa, predsieň, chodba, 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 zariadenovacie 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 **48.75** 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 domu, spoločných zariadení domu
a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
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:
výtahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, manglovne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné 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 **9/ 1000**.
6. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho priestoru je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susediaceho priestoru.

Čl. IV
Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle § 5, ods. 1., písm. f) zákona 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 a príslušenstve v tomto stave kupuje.

Čl. V
Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcely registra C evidované na katastrálnej mape, parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 441 m², parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 427 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 v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **9/ 1000**.

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 domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **1062.20** EUR, slovom jedentisícšesťdesiatdva euro a 20 cent.

Dohodnutá cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **673.23** EUR, slovom šesťstosedemdesiattri euro a 23 cent,
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve vo výške **961.77** EUR, slovom deväťstošesťdesiatjedna euro a 77 cent,
 - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **288.53** EUR slovom dvestoosemdesiatosem euro a 53 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **388.97** EUR, slovom tristoosemdesiatosem euro a 97 cent.
2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a na zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Čl. VII
Platobné podmienky

1. Platobné podmienky:

- a) nadobúdateľ a prevádzajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nadobúdateľom, nadobúdateľ uhradil prevádzajúcemu 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **336.61** EUR, slovom tristotridsaťšesť euro a 61 cent, z toho:
1. na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., vo výške **168.31** EUR, slovom stošesťdesiatosem euro a 31 cent, číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **1 14 0471 15**,
 2. na účet Hlavného mesta SR Bratislava vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **168.30** EUR, slovom stošesťdesiatosem euro a 30 cent, číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **1 14 0471 15**,
- b) nadobúdateľ a prevádzajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nadobúdateľom, nadobúdateľ uhradil prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **194.48** EUR, slovom stodevätšesťdesiatštyri euro a 48 cent, z toho:

1. na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., vo výške **97.24** EUR, slovom deväťdesiatšedem euro a 24 cent, číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **2 14 0471 15**,
 2. na účet Hlavného mesta SR Bratislava vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **97.24** EUR, slovom deväťdesiatšedem euro a 24 cent, číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **2 14 0471 15**,
- c) nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť prevádzajúcemu 50% z ceny bytu, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **336.62** EUR, slovom tristotridsaťšesť euro a 62 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy nadobúdateľom, z toho:
1. na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., vo výške **168.31** EUR, slovom stošesťdesiatosem euro a 31 cent, číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **1 14 3783 15**,
 2. na účet Hlavného mesta SR Bratislava vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **168.31** EUR, slovom stošesťdesiatosem euro a 31 cent, číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **1 14 3783 15**,
- d) nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **194.49** EUR, slovom stodeväťdesiatštyri euro a 49 cent, do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy nadobúdateľom, z toho:
1. na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka, vedenom v Prima banka Slovensko, a.s., vo výške **97.24** EUR, slovom deväťdesiatšedem euro a 24 cent, číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **2 14 3783 15**,
 2. na účet Hlavného mesta SR Bratislava vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **97.25** EUR, slovom deväťdesiatšedem euro a 25 cent, číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **2 14 3783 15**,

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.

2. Prevádzajúci a nadobúdateľ sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v čl. VII, ods. 1 písm. c) bod 1. a/alebo písm. c) bod 2. a/alebo písm. d) bod 1. a/alebo písm. d) bod 2. tejto zmluvy zo strany nadobúdateľa do 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy nadobúdateľom, prevádzajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy a zmluva stratí platnosť.

Čl. VIII
Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy správu domu zabezpečuje od 01.01.2008 správca, ktorým je VSD s.r.o., Vyšehradská ul.č.9, 851 06 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 domu, spoločných zariadeniach domu 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 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 domu, spoločných zariadeniach domu 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 **288.53** 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 domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu a k zastavanému pozemku vo výške **288.53** 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. 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 domu, spoločných zariadeniach domu 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 **288.53** 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 domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu a k zastavanému pozemku vo výške **288.53** 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. 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 čl. VII., odsek 1 písm. c) bod 1. a 50% na účet uvedený v čl. VII., odsek 1. písm. c) bod 2.
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.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustan. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Čl. X Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu 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 Záverčné 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 Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor zašle účastníkom konania.

2. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. 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:

Bratislava 17. 08. 2015

Bratislava 17. 08. 2015

Podpísané

Podpísané

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 Bajan
starosta mestskej časti
Bratislava-Petržalka

Peter P i t á k