

Z m l u v a č. 14 0 9800 16
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
(ďalej len "prevádzajúci"),

Nadobúdateľ: **Mgr. Mgr. Art. Jozef Charfaoui,** rod. Charfaoui,
dátum narodenia, rodné číslo,
rodinný stav
trvale bytom: **Bratislava, SR**
štátna príslušnosť:
(ďalej len "nadobúdateľ"),

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
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 parcely registra "C", parcela č.,
zapísaný na liste vlastníctva č., pre obec Bratislava, kraj
Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka,
katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny
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 615 m²,
parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 615 m²,

o celkovej výmere 1230 m²,
na ktorom je dom postavený, zapísaný na liste vlastníctva č. pre obec
Bratislava, kraj Bratislavský, okres Bratislava V, obec Bratislava - m. č.
Petržalka, katastrálne územie **Petržalka**, na Okresnom úrade Bratislava,
Katastrálny odbor.

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí domu 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.

3. Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. **99**, garsónka, pozostáva z **1 obytnej miestnosti** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchynský kút, predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica, 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, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika, kuchynská linka, elektrická dvojplatnička, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je **28.79** 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 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 domu, 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:
výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory.
4. Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta.
5. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je **2879/ 808254**.
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 615 m², parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 615 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 nebytových priestorov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **2879/ 808254**.

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 **615.52 EUR**, slovom šesťstopätnásť euro a 52 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 **397.37 EUR**,
slovom tristodeväťdesiatsedem euro a 37 cent,
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve
vo výške **567.67 EUR**,
slovom päťstošesťdesiatsedem euro a 67 cent,
- zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **170.30 EUR**
slovom stosedemdesiat euro a 30 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **218.15 EUR**,
slovom dvestoosemnásť euro a 15 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 **198.68 EUR**,
slovom stodevät'desiatosem euro a 68 cent,
najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:

a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka,
vedenom v Prima banka Slovensko, a.s.,
vo výške **99.34** EUR, slovom deväťdesiatdeväť euro a 34 cent,
číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **1 14 9800 16**,
IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **99.34** EUR, slovom deväťdesiatdeväť euro a 34 cent,
číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **1 14 9800 16**,
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods.
1 písm. a) zľavu 50% **198.69** EUR, slovom stodeväťdesiatosem euro a 69 cent.

2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej
v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **109.07** EUR,
slovom jednotodeväť euro a 07 cent,
najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, z toho:

a) na účet Mestskej časti Bratislava-Petržalka,
vedenom v Prima banka Slovensko, a.s.,
vo výške **54.54** EUR, slovom päťdesiatštyri euro a 54 cent,
číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **2 14 9800 16**,
IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **54.53** EUR, slovom päťdesiatštyri euro a 53 cent,
číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **2 14 9800 16**,
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **109.08** EUR, slovom jednotodeväť euro a 08 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 01.11.2007, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je
BSS,s.r.o. správa a údržba bytového a nebytového fondu, Rusovská cesta
34/A, 851 01 Bratislava 5, dňom nadobudnutia vlastníctva v zmysle čl. X
predmetnej zmluvy.

2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že prístupuje 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, nebytových priestorov, 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 a nebytových priestorov 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 **170.30** EUR a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **198.69** EUR, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/ku, 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 **368.99** 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 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 **170.30** EUR, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **198.69** EUR, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/ku, 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 **368.99** 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.
6. Nadobúdateľ v prípade rušenia záložného práva uvedeného v odseku 4 a 5 tohto článku zmluvy, pred uplynutím doby na ktorú bolo zriadené, uhradí záložné právo v pomere 50% na účet uvedený v čl. VII, ods. 1 písm. a), a 50% na účet uvedený v čl. VII, ods. 1 písm. 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.

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
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 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:

Bratislava

Nadobúdateľ:

Bratislava

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

Mgr. Mgr.Art. Jozef Charfaoui