

Z m l u v a č. 14 0 9217 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,**

Kutlíkova ul. č. 17, 85212 Bratislava
zastúpená Ing. Vladimírom Bajanom,
starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka
IČO: 603201

(ďalej len "prevádzajúci")

Nadobúdateľ:

Adrián Szabó JUDr., rod. Szabó,
dátum narodenia, rodné číslo,
rodinný stav
Trvale bytom: **Bratislava, SR**
Štátna príslušnosť: **slovenská**

(ďalej len "nadobúdateľ")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

- 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,
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu 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, parcely registra "C" evidované na
katastrálnej mape,
parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere m²,
-
- o celkovej výmere 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,
- b) prechod spoluvlastníckeho podielu na nebytových priestoroch č.
a v bytovom dome súpisné číslo v Bratislave, ktoré
vznikli zo spoločných častí a spoločných zariadení domu rozhodnutím o zmene
užívania stavby, podľa § 16 ods. 7 zákona.

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.
3. Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. pozostáva z **3 obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchyňa, hala, 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 zariadenia 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 **69.97** 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, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:
výtahy, kočíkárne, sušiarne, práčovňa, manglovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika, mopedy a bicykle, miestnosti pre upratovačku, telekomunikačná miestnosť.
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 **6997/ 227124**.
6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt, sú nebytové priestory č. a č., ktoré vznikli zo spoločných častí a zariadení domu zmenou užívania stavby, a to :

a/nebytový priestor č. , predajňa ovocia, zeleniny a potravín o podlahovej ploche **23,26 m²** pozostávajúca z 2 miestností, nachádzajúca sa na . nadzemnom podlaží bytového domu súpisné číslo v Bratislave, na ulici číslo vchodu, ktorý je vybudovaný na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parcela č. , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **371 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. Tieto priestory boli pôvodne určené ako časť chodby a kočikáreň. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy ŠSS 1277-327/96-Pa-82 zo dňa 10.06.1996, sa povolila zmena v užívaní týchto miestností na ul. č..

Podľa § 16 ods. 7 zákona vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **6997/ 223852**. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a zastavanom pozemku prislúchajúca k nebytovému priestoru č. je **2326/ 227124**.

b/nebytový priestor č., kancelária o podlahovej ploche **9,46 m²** pozostávajúca z 1 miestnosti, nachádzajúca sa na **1. nadzemnom podlaží** bytového domu súpisné číslo v Bratislave, na ulici číslo vchodu , ktorý je vybudovaný na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parcela č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 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. Tieto priestory boli pôvodne určené ako kočikáreň. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy ŠSS 1277-327/96-Pa-82 zo dňa 10.06.1996, sa povolila zmena v užívaní týchto miestností na ul. č.. Podľa § 16 ods. 7 zákona vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **6997/ 223852**. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a zastavanom pozemku prislúchajúca k nebytovému priestoru č. je **946/ 227124**.

7. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od priestrou 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 § 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, príslušenstve a nebytových priestoroch v tomto stave kupuje.

Čl. V

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, **parc.č.** druh pozemku: zastavaná plocha o výmere **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 nebytových priestorov v dome.

2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **6997/ 227124**.

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 **1475.54 EUR**, slovom jedentisícštyristosedemdesiatpäť euro a 54 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 **906.46 EUR**, slovom deväťstošesť euro a 46 cent,
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom priestore vo výške **1294.95 EUR**, slovom jedentisícdvestodevätidesiatštyri euro a 95 cent,
 - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **388.49 EUR** slovom tristoosemdesiatosem euro a 49 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **569.08 EUR**, slovom päťstošesťdesiatdeväť euro a 8 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 **453.23 EUR**, slovom štyristopäťdesiattri euro a 23 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 **226.62 EUR**, slovom dvestodvadsaťšesť euro a 62 cent číslo účtu: **1800599028/5600**, V - symbol: 1 14 9217 16, IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **226.61 EUR**, slovom dvestodvadsaťšesť euro a 61 cent číslo účtu: **25826263/7500**, V - symbol: 1 14 9217 16, IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263

- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% **453.23 EUR**, slovom štyristopäťdesiattri euro a 23 cent.
2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **284.54 EUR**, slovom dvestoosemdesiatštyri euro a 54 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 **142.27 EUR**, slovom stoštyridsaťdva euro a 27 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**, V - symbol: 2 14 9217 16,
IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **142.27 EUR**, slovom stoštyridsaťdva euro a 27 cent
číslo účtu: **25826263/7500**, V - symbol: 2 14 9217 16,
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50% **284.54 EUR**, slovom dvestoosemdesiatštyri euro a 54 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 01.10.2005 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 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, na nebytových priestoroch 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 spoluvlastníkov nebytových priestorov v dome, ktoré sa zapisuje 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, k nebytovým priestorom 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 **388.49** EUR a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **453.23** 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 nebytovým priestorom a k zastavanému pozemku vo výške **841.72** 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 nebytovým priestorom 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 **388.49** EUR, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **453.23** 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 nebytovým priestorom a k zastavanému pozemku vo výške **841.72** 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, 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 prevádzajúceho 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, k nebytovým priestorom 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 prenájomcom 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 dostane 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:

11.10.2016

Bratislava

11.10.2016

Bratislava

Podpísané

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

Podpísané

JUDr. Adrián Szabó