

Z m l u v a č. 14 0 2515 17
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:
Nadežda Nemčeková , rod. Gombáriková,
dátum narodenia, rodné číslo,
rodinný stav

Trvale bytom: **Bratislava**
Štátna príslušnosť: SR

a manžel **Ján Nemček** , rod. Nemček,
dátum narodenia, rodné číslo,
rodinný stav

Trvale bytom:**Bratislava**
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len "nadobúdateľ")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:
- a) prevod:
 - vlastníctva bytu č. .., **7.nadzemné podlažie** bytového domu
súpisné číslo v Bratislave, na číslo
vchodu **2**, 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 **398 m²**,
parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **400 m²**,
-
- o celkovej výmere **798 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 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. **71** 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 zariadenia predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika, kuchynská linka, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, elektrický sporák.
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 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, žehliarne, bicyklárne, miestnosti pre meráciu a regulačnú techniku, miestnosti pre el. rozvody, miestnosti pre uskladnenie batérií NO, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné suterénne priestory, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika, 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/ 656727**.
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 **398 m²**, parc.č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **400 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 aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je **4813/ 656727**.

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 a príslušenstve 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 **1094.73 EUR**, slovom jedentisícdeväťdesiatštyri euro a 73 cent,
Dohodnutá cena pozostáva:
 - a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **803.54 EUR**, slovom osemstotri euro a 54 cent,
 - z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve vo výške **1147.93 EUR**, slovom jedentisícstoštyridsaťsedem euro a 93 cent,
 - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **344.38 EUR**, slovom tristoštyridsaťštyri euro a 38 cent,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve domu (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **291.19 EUR**, slovom dvestodevät'desiatjedna euro a 19 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 **401.77 EUR**, slovom štyristojedna euro a 77 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 **200.89** EUR,
slovom dvesto euro a 89 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**, V - symbol: 1 14 2515 17,
IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **200.88** EUR,
slovom dvesto euro a 88 cent
číslo účtu: **25826263/7500**, V - symbol: 1 14 2515 17,
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI,
ods. 1 písm. a) zľavu 50% **401.77** EUR,
slovom štyristojedna euro a 77 cent,
2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku,
uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **145.59** EUR,
slovom stoštyridsaťpäť euro a 59 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 **72.80** EUR,
slovom sedemdesiatdva euro a 80 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**, V - symbol: 2 14 2515 17,
IBAN: SK88 5600 0000 0018 0059 9028
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **72.79** EUR,
slovom sedemdesiatdva euro a 79 cent
číslo účtu: **25826263/7500**, V - symbol: 2 14 2515 17,
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **145.60** EUR,
slovom stoštyridsaťpäť euro a 60 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 , správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Spoločenstvo.....,
Bratislava 5 od 1.12.2002, 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, 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, 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 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 **344.38** EUR a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **401.77** 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 **746.15** 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 **344.38** EUR, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **401.77** 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 **746.15** 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 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 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
Záverčné 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:

Bratislava 27. 02. 2017

Bratislava 27. 02. 2017

Podpísané

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

Nadežda Nemčeková

V Bratislave dňa 27. 02. 2017

podpísané

Ján Nemček

