

Z m l u v a č. 14 0 6869 12
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 Milanom Ftáčnikom, 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:

Monika Kmeťová, rod. Mešťánková,
dátum narodenia
rodné číslo
rodinný stav
Trvale bytom:, **Bratislava**
Štátna príslušnosť: SR
a manžel **Mário Kmeťo**, rod. Kmeťo,
dátum narodenia
rodné číslo
rodinný stav
Trvale bytom:, **Bratislava**
Štátna príslušnosť: SR
sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:

a) prevod:

- vlastníctva bytu č. ..., **...nadzemné podlažie** bytového domu
..... súpisné č.
v Bratislave, na ulici číslo vchodu **..5** ,
ktorý je vybudovaný na pozemku evidovanom na parcele registra C,
č. 2438,
zapísaný na liste vlastníctva č., kraj Bratislavský, okres
Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie
Petržalka, na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava,
- 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 375 m²,

o celkovej výmere375 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 Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava,

- 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 **3 obytných miestností** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchyňa, hala, predsieň, 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 zariaďovacie predmety
zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika
kuchynská linka, plynový sporák, zvonček, poštová schránka
telefónna prípojka
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je **65.74** 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 nebytového priestoru

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:
výťahy, kočíkareň, sušiarne, práčovňa, manglovňa
telekomunikačná miestnosť, miestnosť pre uskladnenie batérií
mopedareň, spoločné televízne antény, bleskozvody
vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky
elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky
spoločné priestory na 1. nadz. podlaží, 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 **6574/ 321561**.

6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt, sú nebytové priestory, ktoré vznikli zo spoločných zariadení domu rozhodnutím o zmene užívania stavby, a to :

a/ kancelárie o podlahovej ploche 16,70 m², pozostávajúce z 2 miestností, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží domu. Tieto priestory boli pôvodne určené ako manglovňa o výmere 8,12 m² a mopedáreň o výmere 8,58 m² v dome

Rozhodnutím o povolení užívania stavby Okresného úradu Bratislava V, odboru životného prostredia č. UPSP 39-FX1/97-Re-41, zo dňa 09.04.1997 bolo povolené užívanie predmetných miestností ako kancelárie.

Podľa § 16 ods. 8 Zákona č.151/95 Z.z. vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **6574/ 316224**.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach , spoločných zariadeniach a pozemku prislúchajúca k tomuto nebytovému priestoru č. 901 je **1670/ 321561**.

b/ predajňa detského ošatenia o podlahovej ploche 36,67 m², pozostávajúce z 2 miestností, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží domu. Tieto priestory boli pôvodne určené kočíkárňou o výmere 28,55 m² a telekomunikačná miestnosť o výmere 8,12 m² v dome

Rozhodnutím o povolení užívania stavby Okresného úradu Bratislava V, odboru životného prostredia č. SP 343-FX11/99-Vd-25, zo dňa 14.04.1999 bolo povolené užívanie predmetných miestností ako predajne textilu.

Podľa § 16 ods. 8 Zákona č.151/95 Z.z. vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **6574/ 316224**.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach , spoločných zariadeniach a pozemku prislúchajúca k tomuto nebytovému priestoru č. 902 je **3667/ 321561**.

7. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od priestoru susediaceho s prevádzaným priestorom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného priestoru.

Čl. IV Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadaval 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 375 m²,
zapísaný na liste vlastníctva č., kraj Bratislavský, okres
Bratislava V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie
Petržalka, na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, 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 **6574/ 321561**.

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 **1203.76 EUR**,
slovom jedentisícdvestotri euro a 76 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 **822.04 EUR**,
slovom osemstodvadsaťdva euro a 4 cent,
 - z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných
častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytovom
priestorov vo výške **1174.3500 EUR**,
slovom jedentisícstosedemdesiatštyri euro a 35 cent,
 - zo zážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi
na úhradu ceny, vo výške **352.3100 EUR**
slovom tristo päťdesiatdva euro a 31 cent,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstve
domu (ďalej len "cena pozemku"),
ktorá je **381.72 EUR**,
slovom tristoosemdesiatjedna euro a 72 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 **411.02 EUR**,
slovom štyristojedenásť euro a 2 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 **205.51 EUR**,
slovom dvestopäť euro a 51 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**
V - symbol: 1 14 6869 12,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **205.51** EUR,
slovom dvestopäť euro a 51 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: 1 14 6869 12,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI,
ods. 1 písm. a) zľavu 50% **411.02** EUR,
slovom štyristojedenásť euro a 2 cent.

2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku,
uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **190.86** EUR,
slovom stodevätidesiat euro a 86 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 **95.43** EUR,
slovom deväťdesiatpäť euro a 43 cent
číslo účtu: **1800599028/5600**
V - symbol: 2 14 6869 12,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **95.43** EUR,
slovom deväťdesiatpäť euro a 43 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: 2 14 6869 12,

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **190.86** EUR,
slovom stodevätidesiat euro a 86 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 záväzkov 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. 01. 2008, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je
PSS, s.r.o., Fedinova 4, 851 01 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 nebytovom priestore 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, nebytového priestoru, 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 a spoluvlastníkov nebytového priestoru v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu 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 nebytovému priestoru 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 **352.3100 EUR** a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **411.02 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 nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **763.3300 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu 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 nebytovému priestoru 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 **352.3100 EUR**, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **411.02 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 nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **763.3300 EUR**, sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva. Zaniká uplynutím doby, na ktorú bolo zriadené alebo vyplatením poskytnutej zrážky a zľavy. Prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu 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 kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej 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 Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
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 Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra 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 15.10.2012

V Bratislave dňa 15.10.2012

Podpísané

podpísané

Milan Ftáčnik
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
podľa splnomocnenia
č.MAGS-OTZ-35181/11-18416
zo dňa 25. januára 2011
Ing. Vladimír Bajan
starosta mestskej časti
Bratislava-Petržalka

Monika Kmeťová

V Bratislave dňa 15.10.2012

podpísané

Mário Kmeťo