

Z m l u v a č. 14 0 6763 15
o prevode vlastníctva bytu a zriadení založného 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

Nadobúdateľ: **Boris Palaščák,** rod. Palaščák,
dátum narodenia, rodné číslo,
rodinný stav **rozvedený**
Trvale bytom: **Bratislava**
Štátna príslušnosť: **slovenská**

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:

a) prevod:

- 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. , kraj Bratislavský, okres Bratislava
V, obec Bratislava - m. č. Petržalka, katastrálne územie **Petržalka**, na
Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,
- 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, parcely registra "C" evidované
na katastrálnej mape,
parcela č., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 433 m²,
parcela č., druh pozemku zastavaná plochy a nádvoria o výmere 431 m²,

o celkovej výmere 864 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, Katastrálny
odbor,

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 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 **1 obytnej miestnosti** a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je:
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 kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, vzduchotechnika, kuchynská linka, elektrická dvojplatička, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, je **24.01** 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, príslušenstva a nebytových priestorov

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a nebytových priestorov.
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, manglovne, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné suterénne priestory, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika, miestnosti pre elektr.rozvody, miestnosti pre uskladnenie batérií, miestnosti pre upratovačku, miestnosti pre bicykle, miestnosť pre mopedy, miestnosť pre telekomunikácie.
4. Príslušenstvom domu sú:
kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu.
5. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je **2401/ 703739**.

6. V obytnom dome, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt, sú nebytové priestory č. 902 a č. 904, ktoré vznikli zo spoločných častí a zariadení domu zmenou užívania stavby, a to :

a/ kancelária o podlahovej ploche 10,50 m² pozostávajúca z 1 miestnosti, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží domu . Tento priestor bol pôvodne určený ako kočikáreň. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Obvodného úradu Životného prostredia Bratislava V oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy ŠSS 2119-327/96-Pa-72 zo dňa 11.07.1996, sa povolila zmena v užívaní tejto miestnosti na ul. č..

Podľa § 16 ods. 8 zákona vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **2401/ 637128**.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a zastavanom pozemku prislúchajúca k nebytovému priestoru č. 902 je **1050/ 703739**.

b/ oprava obuvi o podlahovej ploche 10,07 m² pozostávajúca z 1 miestnosti, nachádzajúca sa na 1. podzemnom podlaží domu . Tento priestor bol pôvodne určený ako sušiareň. Rozhodnutím o povolení užívania priestoru Okresného úradu Bratislava V odbor Životného prostredia SP 1795/2-FX10/99-Ze-31 zo dňa 22.06.1999, sa povolila zmena v užívaní tejto miestnosti na ul. č..

Podľa § 16 ods. 8 zákona vyššie uvedený priestor prechádza do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **2401/ 637128**.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a zastavanom pozemku prislúchajúca k nebytovému priestoru č. 904 je **1007/ 703739**.

7. 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, príslušenstve a nebytových priestoroch v tomto stave kupuje.

Čl. V

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parcela č., druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 433 m², parcela č., druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 431 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 **2401/ 703739**.

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, príslušenstve a nebytových priestoroch uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4, 5 a 6 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu **449.86 EUR**, slovom štyristoštyridsaťdeväť euro a 86 cent.

Dohodnutá cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytových priestorov (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **303.09 EUR**, slovom tristotri euro a 09 cent,
- z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a nebytových priestorov vo výške **432.99 EUR**, slovom štyristotridsaťdva euro a 99 cent,
 - zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľovi na úhradu ceny, vo výške **129.90 EUR** slovom stodvadsaťdeväť euro a 90 cent,
- b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **146.77 EUR**, slovom stoštyridsaťšesť euro a 77 cent.
2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve, nebytových priestoroch 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 **151.54 EUR**, slovom stopäťdesiatjedna 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 **75.77 EUR**, slovom sedemdesiatpäť euro a 77 cent
číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **1 14 6763 15**,
- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava vedenom v ČSOB, a.s., vo výške **75.77 EUR**, slovom sedemdesiatpäť euro a 77 cent
číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **1 14 6763 15**,
- prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50% **151.55 EUR**, slovom stopäťdesiatjedna euro a 55 cent.
2. Nadobúdateľ uhradí prevádzajúcemu 50% z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **73.38 EUR**, slovom sedemdesiattri euro a 38 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 **36.69** EUR,
slovom tridsaťšesť euro a 69 cent
číslo účtu: **1800599028/5600** V - symbol: **2 14 6763 15,**

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislava
vedenom v ČSOB, a.s.,
vo výške **36.69** EUR,
slovom tridsaťšesť euro a 69 cent
číslo účtu: **25826263/7500** V - symbol: **2 14 6763 15,**

prevádzajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI,
ods. 1 písm. b) zľavu 50% **73.39** EUR,
slovom sedemdesiattri euro a 39 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 01.01.2008 správu domu zabezpečuje správca, ktorým je VSD, s.r.o. Vyšehradská 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, na nebytových priestoroch a na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
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 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, 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 **129.90 EUR** a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **151.55 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, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **281.45 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, 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 **129.90 EUR**, a na poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v čl. VII, ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **151.55 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, k nebytovému priestoru a k zastavanému pozemku vo výške **281.45 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 ktoré bolo zriadené, uhradí záložné právo v pomere 50% na účet uvedený v článku VII., ods. 1 písm. a), a 50% na účet uvedený v článku 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, 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 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:

Nadobúdateľ:

Bratislava 20. 05. 2015

Bratislava 20. 05. 2015

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 dňa 16. januára 2015
Ing. Vladimír Baján
starosta mestskej časti
Bratislava-Petržalka

Boris P a l a š č á k