

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu a zariadení záložného práva

č . 0 5 0 5 8 7 1 1 2

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., zákona NR SR č. 158/1998 Z.z., zákona NR SR č. 173/1999 Z.z., zákona NR SR č. 252/1999 Z.z., zákona NR SR č. 400/2002 Z.z., zákona NR SR č. 512/2003 Z.z., zákona NR SR č. 367/2004 Z.z., zákona NR SR č. 469/2005 Z.z., zákona NR SR č. 268/2007 Z.z., zákona NR SR č. 325/2007 Z.z., zákona NR SR č. 595/2009 Z.z. a zákona NR SR č. 70/2010 Z.z.
(ďalej len "zákon")

Prevádzajúci: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1,
814 99 Bratislava
zastúpené starostom mestskej časti Bratislava-
Nové Mesto Mgr. Rudolfom Kusým
IČO: 603 481

Nadobúdateľ: Erik Tenk, rod. Tenk,
dátum narodenia
rodné číslo
Trvale bytom: Čsl.parašutistov 25, 83103 Bratislava

a manželka Jana Tenková Ing., rod. Mlynárová,
dátum narodenia
rodné číslo
Trvale bytom: Čsl.parašutistov 25, 83103 Bratislava

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu číslo 12, 2. poschodie bytového domu Čsl.parašutistov 23,25 súpisné č. 216 v Bratislave, nachádzajúceho sa vo vchode Čsl.parašutistov orientačné č. 25, súpisné č. 216, v zmysle čl. II, zapísaného na liste vlastníctva č. 3306 pre obec Bratislavu, katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v zmysle článku III,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku

parc.č. 12200/4 druh poz. zastavaná plocha o výmere	290 m ² ,
parc.č. 12200/3 druh poz. zastavaná plocha o výmere	284 m ² ,
o celkovej výmere	
	574 m ² ,
- na ktorom je dom postavený, v zmysle článku V

zapísaného na liste vlastníctva č. 3306 pre obec Bratislavu, katastrálne územie **Nové Mesto**, obec Bratislava mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu.

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.
3. Nadobúdateľ predmet prevodu kupuje a preberá
- do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok II Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 12 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica, loggia
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie:
rozvody vody, ústredného kúrenia a kanalizácie od stúpačiek, rozvody elektrickej inštalácie vrátane poistiek (ističov) pre byt a rozvody plynu vrátane hlavného bytového uzáveru. Súčasťou bytu sú tiež všetky zariaďovacie predmety k uvedeným rozvodom.
4. Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy balkónov a loggií je 64.54 m^2 ,
z toho:
- podlahová plocha bytu 62.88 m^2 ,
- podlahová plocha pivnice 1.66 m^2 ,
/podlahová plocha balkónov a loggií/ 3.39 m^2 .
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva bytu umiestneného mimo bytu vrátane zárubní.

Článok III Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú:
základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú:
kočíkareň, práčovňa, sušiareň, výťahy, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, stupačky ústredného kúrenia a iné spoločné priestory domu.

Spoločnými zariadeniami domu nie je nebytový priestor :
č.901- Odovzdávacia stanica tepla /podlahová plocha 179,02 m²/

4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 6454/ 342324.

Článok 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 a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V Úprava práv k pozemku

1. Pozemok:
- | | | |
|-------------------|-------------------------------------|----------------------|
| parc.č. 12200/4 | druh poz. zastavaná plocha o výmere | 290 m ² , |
| parc.č. 12200/3 | druh poz. zastavaná plocha o výmere | 284 m ² , |
| o celkovej výmere | | 574 m ² , |
- na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie Nové Mesto, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a vlastníka nebytového priestoru v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 6454/ 342324.

Článok VI Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt uvedený v čl. I, ods. 1, písm.a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III, ods. 2, 3, 4 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za:
dohodnutú kúpnu cenu vo výške 974.22 EUR, slovom:
deväťstosedemdesiatštyri euro a 22 cent,

Dohodnutá kúpna cena pozostáva:

a./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
(ďalej len "cena bytu"),
ktorá je 435.39 EUR, slovom:
štyristotridsaťpäť euro a 39 cent,

pričom táto pozostáva:

- 1./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
vo výške 622.00 EUR, slovom:
šesťstodvadsaťdva euro,
- 2./na úhradu ceny bytu poskytuje prevádzajúci nadobúdateľovi 30%-nú zrážku z ceny bytu
vo výške 186.60 EUR, slovom:
stoosemdesiatšesť euro a 60 cent,

b./z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku
(ďalej len "cena pozemku"),
ktorá je 538.83 EUR, slovom:
päťstotridsaťosem euro a 83 cent,

Článok VII Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu v hotovosti do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy:

a./ 50% z ceny bytu, uvedenej v článku VI ods. 1, písm. a./
t.j. 217.69 EUR
slovom dvestosedemnášť euro a 69 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s.
- pobočka Bratislava,
vo výške 130.61 EUR,
slovom stotridsať euro a 61 cent
číslo účtu : 1800343006/5600
variabilný symbol: 1 05 5871 12,
2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,
vo výške 87.08 EUR,
slovom osemdesiatšedem euro a 8 cent
číslo účtu : 1994726557/0200
variabilný symbol: 1 05 5871 12,

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. a./ zľavu 50%
217.70 EUR, slovom:
dvestosedemnášť euro a 70 cent,

b./ 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI ods. 1, písm.b./
t.j. 269.41 EUR,
slovom dvestošesťdesiatdeväť euro a 41 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s. - pobočka Bratislava, vo výške 161.65 EUR, slovom stošesťdesiatjedna euro a 65 cent číslo účtu : 1800343006/5600 variabilný symbol: 2 05 5871 12,
2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., vo výške 107.76 EUR, slovom stosedem euro a 76 cent číslo účtu : 1994726557/0200 variabilný symbol: 2 05 5871 12.

Prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b./ zľavu 50% 269.42 EUR, slovom: dvestošesťdesiatdeväť euro a 42 cent,

Konečná kúpna cena je 487.10 EUR, slovom: štyristoosemdesiatšedem euro a 10 cent.

2. Ak nadobúdateľ prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu je povinný uhradiť poskytnutú 30% zrážku z ceny bytu uvedenú v článku VI, ods. 1 písm. a./, bod 2./ tejto zmluvy a poskytnutú 50% zľavu z ceny bytu uvedenú v článku VII, ods. 1 písm. a./ tejto zmluvy v celej výške.
3. Ak nadobúdateľ nedodrží záväzok uvedený v článku VII, ods. 1 písm. a./ bod 1. a písm. a./ bod 2. alebo písm. b./ bod 1. a písm. b./ bod 2., prevádzajúci odstúpi od tejto zmluvy a nadobúdateľ pri opakovanom prevode stráca nárok na poskytnutie zľavy uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a/ a b/.

Článok VIII Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy domu, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je NOVBYT s.r.o. so sídlom na Háľkovej č. 11, 831 03 Bratislava.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX Osobitné ustanovenia

1. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov a nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.

2. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s nadobudnutím vlastníctva bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a zariadení domu a pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome.
3. Zmluvné strany sa dohodli o zriadení záložného práva k prevádzanému bytu v prospech prevádzajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje vymáhanie poskytnutej 30% zrážky z ceny bytu, uvedenú v článku VI, ods.1 písm. a./, bod 2./ tejto zmluvy vo výške 186.60 EUR a poskytnutej 50% zľavy z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods.1 písm. a./ tejto zmluvy vo výške 217.70 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, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku vo výške 404.30 EUR, sa zapíše do katastra nehnuteľností, Správa katastra pre hl.m. SR Bratislavu v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania tejto zmluvy alebo vyplatením uvedenej sumy prevádzajúci požiadava na základe žiadosti nadobúdateľa Správu katastra pre hl.m.SR Bratislavu o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.
4. Predmetom prevodu nie je odovzdávacia stanica tepla, nachádzajúca sa v bytovom dome Čsl. parašutistov č. 23,25. Táto zostáva vo vlastníctve predávajúceho.
5. Nadobúdateľ predmetu tejto zmluvy berie na vedomie, že cez bytový dom Čsl. parašutistov č. 23,25 prechádza sekundárny rozvod tepla, ktorý slúži aj pre iné objekty. Nadobúdateľ sa zároveň zaväzuje umožniť vlastníkovi, resp. jeho právny nástupcom prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukcie sekundárneho rozvodu tepla.
6. 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.
7. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

Článok X Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad na Správu katastra pre Hl.mesto SR Bratislavu.

2. Nadobúdateľ berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k bytu trvá až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Nájomné a preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu (služby) v dohodnutej výške je povinný uhradiť do konca mesiaca, v ktorom mu vzniklo vlasnícke právo k bytu. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby spojené s užívaním byt 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.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, nadobúdateľ 2 rovnopisy, 2 rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto SR Bratislavu a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia.
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, zmluvná voľnosť je neobmedzená a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prevádzajúci:

V Bratislave dňa 15.2.2012

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 20.2.2012

.....
Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto



.....
Erik Tenk

.....
Jana Tenková Ing.