

Z m l u v a . ÚEZ: 21/2015
o prevode vlastníctva bytu a zariadení záložného práva

č . 05 0 5877 14

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. a zákona NR SR č. 595/2009 Z.z., zákona NR SR č. 70/2010 Z.z. a zákona NR SR č. 69/2012 Z.z., zákona NR SR č. 205/2014 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: **Mária Cívánová**, rod.
dátum narodenia
rodné číslo rodinný stav
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:
a manžel **Dušan Cíván**, rod. Cíván,
dátum narodenia
rodné číslo rodinný stav
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:

Článok I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu číslo 28, 3. poschodie bytového domu Športová 1 súpisné č. 118 a Bartoškova 4 súpisné č. 126 v Bratislave, nachádzajúceho sa vo vchode Športová orientačné č. 1, súpisné č. 118, v zmysle čl. II, zapísaného na liste vlastníctva č. 5571 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 evidovaného ako parcela registra "C"

parc.č. 11299/4 druh poz. zastavaná plocha o výmere	343 m ² ,
parc.č. 11299/7 druh poz. zastavaná plocha o výmere	290 m ² ,
o celkovej výmere	
	633 m ² ,

na ktorom je dom postavený, v zmysle článku V
zapísaného na liste vlastníctva č. 5571 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. 28 pozostáva z 1 obytnej miestnosti
a príslušenstva bytu.
2. Príslušenstvom bytu je:
kuchyňa, predsieň, WC+sprcha, pivnica
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 35.21 m^2 ,
z toho:
- podlahová plocha bytu 30.67 m^2 ,
- podlahová plocha pivnice 4.54 m^2 ,
/podlahová plocha balkónov a loggií/ 0.00 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, pavlače, 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:
výtah, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné,
elektrické a plynové prípojky a iné spoločné suterénne
priestory domu vrátane neobsadených pivničných kobiek.
4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky
podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 3521/ 265571.
5. Spoločnými zariadeniami nie sú nebytové priestory:

- NP č.903	- Klub dôchodcov	o výmere	154,67 m ²
- NP č.901	- Výdaj stravy	o výmere	54,04 m ²
- NP č.902	- Spoločná kúpeľňa	o výmere	24,67 m ²
6. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s
prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka
prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

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 evidovaný ako parcela registra "C":

parc.č. 11299/4	druh poz. zastavaná plocha	o výmere	343 m ² ,
parc.č. 11299/7	druh poz. zastavaná plocha	o výmere	290 m ² ,
o celkovej výmere			633 m ² ,

 na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"),
katastrálne územie Nové Mesto, je v podielovom spoluvlastníctve
vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj
spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť
je vyjadrená podielom 3521/ 265571.

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 949.77 EUR, slovom:
deväťstoštyridsaťdeväť euro a 77 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 531.90 EUR, slovom:
päťstotridsaťjedna euro a 90 cent,
pričom táto pozostáva:

1./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na
spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
vo výške 759.8700 EUR, slovom:
sedemstopäťdesiatdeväť euro a 87 cent,

2./na úhradu ceny bytu poskytuje prevádzajúci
nadobúdateľovi 30%-nú zrážku z ceny bytu
vo výške 227.9600 EUR, slovom:
dvestodvadsaťsedem euro a 96 cent,

b./z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku
(ďalej len "cena pozemku"),
ktorá je 417.87 EUR, slovom:
štyristosedemnášť euro a 87 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. 265.95 EUR,
slovom dvestošesťdesiatpäť euro a 95 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s.
- pobočka Bratislava,
vo výške 159.57 EUR,
slovom stopäťdesiatdeväť euro a 57 cent
číslo účtu : 1800349037/5600
variabilný symbol: 1 05 5877 14,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy
v Československej obchodnej banke, a.s.,
vo výške 106.38 EUR,
slovom stošesť euro a 38 cent
číslo účtu : 25826263/7500
variabilný symbol: 1 05 5877 14,

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej
v článku VI, ods. 1 písm. a./ zľavu 50%
265.95 EUR, slovom:
dvestošesťdesiatpäť euro a 95 cent,

b./ 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI ods. 1, písm.b./
t.j. 208.93 EUR,
slovom dvestoosem euro a 93 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s.
- pobočka Bratislava,
vo výške 125.36 EUR,
slovom stodvadsaťpäť euro a 36 cent
číslo účtu : 1800349037/5600
variabilný symbol: 2 05 5877 14,
2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy
v Československej obchodnej banke, a.s.,
vo výške 83.57 EUR,
slovom osemdesiattri euro a 57 cent
číslo účtu : 25826263/7500
variabilný symbol: 2 05 5877 14.

Prevádzajúci poskytnie nadobúdateľovi z ceny pozemku
uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b./ zľavu 50%
208.94 EUR, slovom:
dvestoosem euro a 94 cent.

Konečná kúpna cena je 474.88 EUR, slovom:
štyristosedemdesiatštyri euro a 88 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 oboznámi nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy domu správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Dobrá správcovská, s.r.o. Vajnorská č.48, 831 04 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, uvedenej v článku VI, ods.1 písm. a./, bod 2./ tejto zmluvy vo výške 227.96 EUR, a poskytnutej 50% zľavy z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods.1 písm. a./ tejto zmluvy vo výške 265.95 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 493.91 EUR, sa zapíše do katastra nehnuteľností, Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania tejto zmluvy alebo vyplatením uvedenej sumy, prevádzajúci požiada na základe žiadosti nadobúdateľa Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor o výmaz záložného práva uvedeného v tomto odseku.
4. Nadobúdateľ predmetu tejto zmluvy berie na vedomie, že cez prevádzaný bytový dom prechádza sekundárny rozvod tepla a teplej užitkovej vody slúžiaci pre iné objekty a zároveň sa zaväzuje umožniť vlastníkovi tohoto rozvodu, resp. jeho právnym nástupcom jeho prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukciu.
5. Zasklené pavlače sú spoločnými časťami domu a sú využívané na vetranie a prístup do bytov.
6. Terasa na streche domu Bartoškova č.4, prístupná len z bytu č.41, je vybudovaná zo spoločnej časti /strechy/ a je v užívaní vlastníka bytu č.41.
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.

8. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

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 na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu podania návrhu na vklad na Správu katastra pre Hl.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. 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 bytu 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. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva o prevode vlastníctva bytu je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 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 na webovom sídle povinnej osoby - prevádzajúceho.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z toho prevádzajúci 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.

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, zmluvná voľnosť je neobmedzená a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prevádzajúci

Nadobúdateľ

V Bratislave dňa : **10.12.2014**

V Bratislave dňa : **09.01.2015**

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta mestskej asti
Bratislava - Nové Mesto

Mária Cívá ová, v. r.

Dušan Cívá , v. r.