

Z m l u v a . ÚEZ: 166/2016
o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva
č. 05 0 5878 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., zákona NR SR č. 595/2009 Z.z., zákona NR SR č. 70/2010 Z.z., 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: **Viliam Trepáč ,**
 dátum narodenia:
 rodné číslo:
 rodinný stav:
 trvale bytom:
 štátna príslušnosť:
a manželka Kvetoslava Trepáčová ,
 dátum narodenia:
 rodné číslo:
 rodinný stav:
 trvale bytom:
 štátna príslušnosť:

Článok I
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

a) vlastníctva bytu číslo 23, 6. poschodie bytového domu Račianska č. 61 súpisné č. 1518 v Bratislave, nachádzajúceho sa vo vchode Račianska, orientačné č. 61 , súpisné č. 1518, zmysle čl. II, zapísaného na liste vlastníctva č.3027 pre obec Bratislavu, katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Okresnom úrade Bratislava , katastrálnom odbore.

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. 11798 druh poz. zastavaná plocha o výmere 300 m², o celkovej výmere 300 m², na ktorom je dom postavený, v zmysle článku V zapísaného na liste vlastníctva č.3027 pre obec Bratislavu,

katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore.

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. 23 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu.

2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, šatník, kúpeľňa, WC, špajza, 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 zariadené predmety k uvedeným rozvodom.

4. Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy balkónov a loggií je 48.94 m², z toho:

- podlahová plocha bytu 47.38 m²,
- podlahová plocha pivnice 1.56 m²,
- /podlahová plocha balkónov a loggií/ 8.20 m².

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: výtah, práčovňa, sušiareň, manglovňa, bleskozvody, STA, ventily + rozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky a iné spoločné priestory domu.

4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 4894/307945.

5. 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. 11798, druh poz. zastavaná plocha o výmere 300 m², o celkovej výmere 300 m², 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 4894/ 307945.

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 **524.94 €**, slovom: päťstodvadsaťštyri euro a 94 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 287.55 €, slovom: dvestoosemdesiatšedem euro a 55 cent, pričom táto pozostáva:

1./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo výške 410.80 €, slovom: štyristodesať euro a 80 cent,

2./na úhradu ceny bytu poskytuje prevádzajúci nadobúdateľovi 30%-nú zrážku z ceny bytu vo výške 123.24 €, slovom: stodvadsaťtri euro a 24 cent,

b./z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je 237.39 €, slovom: dvestotridsaťsedem euro a 39 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. 143.77 €, slovom stoštyridsaťtri euro a 77 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s. - pobočka Bratislava, vo výške 86.26 €, slovom osemdesiatšesť euro a 26 cent číslo účtu: 1800349037/5600, variabilný symbol: 1 05 5878 14,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy v Československej obchodnej banke, a.s., vo výške 57.51 €, slovom päťdesiatšesť euro a 51 cent číslo účtu: 25826263/7500, variabilný symbol: 1 05 5878 14.

Prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. a./ zľavu 50% 143.78 €, slovom: stoštyridsaťtri euro a 78 cent,

b./ 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI ods. 1, písm.b./ t.j. 118.69 €, slovom stoosemnásť 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 71.21 €, slovom sedemdesiatjeden euro a 21 cent číslo účtu: 1800349037/5600, variabilný symbol: 2 05 5878 14,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy v Československej obchodnej banke, a.s., vo výške 47.48 €, slovom štyridsaťsedem euro a 48 cent číslo účtu: 25826263/7500, variabilný symbol: 2 05 5878 14.

Prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b./ zľavu 50% 118.70 €, slovom: stoosemnásť euro a 70 cent.

Konečná kúpna cena je 262.46 €, slovom: dvestošesťdesiatdva euro a 46 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. alebo písm. a./ bod 2. alebo písm. b./ bod 1. alebo 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 článku VII,ods.2.

Článok VIII

Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámi nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy domu správu domu zabezpečuje správca, ktorým bude NOVBYT, s.r.o. so sídlom Háľkova 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 123.2400 EUR, a poskytnutej 50% zľavy z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods.1 písm. a./ tejto zmluvy vo výške 143.78 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 267.0200 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 preberá záväzok plnenia nájomnej zmluvy č. 130/1993 zo dňa 14.9.1993 a jej dodatkov uzatvorenej medzi vlastníckmi bytov Račianska č. 61 a nájomcom PRESTIGE RL. s.r.o., Račianska č. 61, zastúpená Licina Rüstü za účelom prenájmu spoločných priestorov (bývalá pracovňa sušiareň) v bytovom dome Račianska č. 61.

5. 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.

6. 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 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. Nájomné a preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu (služby) v dohodnutej výške je povinný uhradiť do konca mesiaca, v ktorom mu vzniklo vlastnícke 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 obidvomi 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 Okresný úrad Bratislava - katastrálny odbor. 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:

V Bratislave dňa: 6.5.2016

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa: 6.5.2016

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

Viliam Trepáč, v. r.

Kvetoslava Trepáčová, v. r.