

Z m l u v a
o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva, č. ÚEZ: 308/2018

č. 05 0 5881 18

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 nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom,
primátorom

IČO: 603 481

v správe **Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto**

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

zastúpená Mgr. Rudolfom Kusým,

starostom m.č. Bratislava – Nové mesto

IČO: 603 317

(ďalej len „prevádzajúci“)

Nadobúdateľ: 1.

Zlatica Rajošová

dátum narodenia

rodné číslo

rodinný stav

trvale bytom:

štátna príslušnosť:

v podiele 1/2

(ďalej aj „nadobúdateľ 1.“)

2. **Štefan Rajoš,**

dátum narodenia,

rodné číslo

rodinný stav:

trvale bytom:

štátna príslušnosť:

v podiele 1/2

(ďalej aj „nadobúdateľ 2.“)

(ďalej len „nadobúdateľ“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu číslo **14, 3.p.** bytového domu **Budyšínska 4 a Osadná 7** súpisné číslo **79** v Bratislave, nachádzajúceho sa vo vchode **Osadná** orientačné č. **7** súpisné číslo **79**, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. **11558/1, 11558/2**, zapísaného na liste vlastníctva č. **2868** pre obec Bratislava, 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 domu a spoločných zariadeniach domu, v zmysle článku III,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:
 - parcelné číslo **11558/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 370 m²,
 - parcelné číslo **11558/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 187 m²,na ktorom je dom postavený, v zmysle článku V zapísaného na liste vlastníctva č. **2868** pre obec Bratislava, 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 a správu tohto majetku v súlade so štatútom hl.m. SR Bratislavy nadobudla Mestská časť Bratislava – Nové Mesto..
3. Nadobúdateľ predmet prevodu kupuje a preberá do podielového spoluvlastníctva, z toho:
- nadobúdateľ 1. v podiele ½ ,
 - nadobúdateľ 2. v podiele ½ .

Článok II

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. **14** pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, komora.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: rozvody vody, 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 je **44,23 m²** .
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, podkrovia, povaly, 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: práčovňa, sušiareň, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky a iné spoločné suterénne priestory.
4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom **4423 / 135947**.
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 zistenie technického stavu bytu znaleckým posudkom.
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 a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:
 - parcelné číslo **11558/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 370 m²,
 - parcelné číslo **11558/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 187 m²,na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), je zapísaný na liste vlastníctva č. **2868**, katastrálne územie **Nové Mesto**, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom **4423 / 135947**.

Článok VI

Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt uvedený v článku I, ods. 1, písm. a) a v článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v článku V za: dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1.164,80 EUR**, slovom: jedentisíc jednostošesťdesiatštyri euro a 80 cent.

Dohodnutá kúpna cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, (ďalej len "cena bytu"), ktorá je **262,50 EUR**, slovom: dvestošesťdesiatdva euro a 50 cent,
pričom táto pozostáva:
 1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, vo výške **375,00 EUR**, slovom: tristosedemdesiatpäť euro a 00 cent,
 2. na úhradu ceny bytu poskytuje prevádzajúci nadobúdateľovi 30%-nú zrážku z ceny bytu vo výške **112,50 EUR**, slovom: jednostodvanásť euro a 50 cent,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len "cena pozemku"), ktorá je **902,30 EUR**, slovom: deväťstodva euro a 30 cent.
2. Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku v stave ako stojí a leží za dohodnutú cenu kupuje.

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. vo výške **131,25 EUR**, slovom: jednostotridsaťjeden euro a 25 cent, z toho:
 1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava - Nové Mesto vedenom v Prima banke Slovensko a.s. - pobočka Bratislava, vo výške **78,75 EUR**, slovom: sedemdesiatosem euro a 75 cent
číslo účtu: **1800349037/5600**
IBAN: **SK03 5600 0000 0018 0034 9037**
variabilný symbol: **1 05 5881 18**,
 2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedenom v Československej obchodnej banke, a.s., vo výške **52,50 EUR**, slovom: päťdesiatdva euro a 50 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
IBAN: **SK18 7500 0000 0000 2582 6263**
variabilný symbol: **1 05 5881 18**,

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50%, t.j. **131,25 EUR**, slovom: jednototridsaťjeden euro a 25 cent,

b) 50% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI ods. 1, písm. b) t.j. vo výške **451,15 EUR**, slovom štyristopäťdesiatjeden euro a 15 cent, z toho:

1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava - Nové Mesto vedenom v Prima banke Slovensko a.s. - pobočka Bratislava, vo výške **270,69 EUR**, slovom dvestosedemdesiat euro a 69 cent
číslo účtu: **1800349037/5600**
IBAN: **SK03 5600 0000 0018 0034 9037**
variabilný symbol: **2 05 5881 18**,
2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedenom v Československej obchodnej banke, a.s., vo výške **180,46 EUR**, slovom jednostoosedesiat euro a 46 cent
číslo účtu: **25826263/7500**
IBAN: **SK18 7500 0000 0000 2582 6263**
variabilný symbol: **2 05 5881 18**,

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v článku VI, ods. 1 písm. b) zľavu 50%, t.j. **451,15 EUR**, slovom: štyristopäťdesiatjeden euro a 15 cent.

Konečná kúpna cena je 582,40 EUR, slovom: päťstoosedesiatdva euro a 40 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 záväzkov uvedený v článku VII, ods. 1 písm. a) bod 1. a/alebo písm. a) bod 2. a/alebo písm. b) bod 1. a/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) a článku VII, ods. 1 písm. b).

Článok VIII

Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy správu domu zabezpečuje správca, ktorým je NOVBYT s.r.o. so sídlom Háľkova č. 11, 832 89 Bratislava.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s nadobudnutím vlastníctva bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona a k spoluvlastníctvu pozemku v zmysle § 25 zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. 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.
4. 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 **112,50** EUR (slovom jednostodvanásť euro a 50 cent) a poskytnutej 50% zľavy z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods.1 písm. a) tejto zmluvy vo výške **131,25** EUR (slovom jednototridsaťjeden euro a 25 cent), 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 **243,75** EUR (slovom dvestoštyridsaťtri euro a 75 cent) sa zapíše do katastra nehnuteľností, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore 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.
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. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
6. 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 na webovom sídle povinnej osoby - prevádzajúceho..

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku vznikajú na

základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu podania návrhu na vklad na Okresný úrad 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 obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z toho prevádzajúci obdrží štyri rovnopisy, nadobúdateľ 1. jeden rovnopis, nadobúdateľ 2. jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor 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 a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 24.10.2018

V Bratislave dňa 18.10.2018

1.

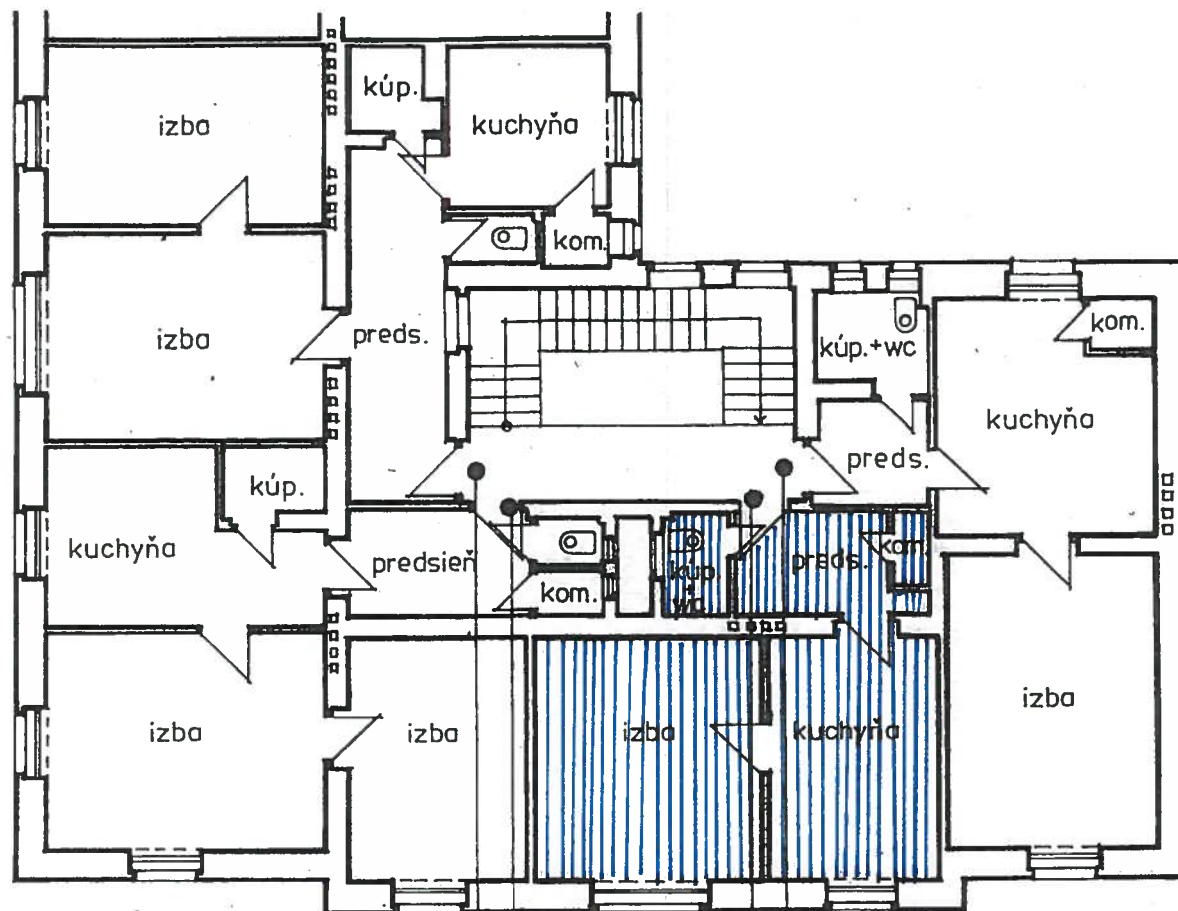
.....
JUDr. Ivo N e s r o v n a l
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
na základe splnomocnenia zo dňa 16.01.2015
číslo MAGS-SNM-34021/15-7863
Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

.....
Zlatica R a j o š o v á, v. r.

V Bratislave dňa 18.10.2018

2.

.....
Štefan R a j o š, v. r.



III. POSCH. BYT Č. 12

III. POSCH. BYT Č. 15

III. POSCH. BYT Č. 13

III. POSCH. BYT Č. 14

ulica : OSADNÁ 7

číslo parcely: 11 558 / 1

poschodie : III. poschodie