

o prevode vlastníctva bytu

v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len "zákon")

(ďalej aj "predávajúci 1.")

(ďalej aj "predávajúci 2.")

(ďalej len "predávajúci")

(ďalej len "kupujući")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Úvodné ustanovenia

3. Kupujúci nadobudne predmet zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok II Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prevod:

1. vlastníctva bytu č. 2, 1. poschodie bytového domu Palárikova 29 súpisné číslo 103176 v Bratislave, na ulici **Palárikova** číslo vchodu **29** (ďalej len "byt"),
2. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva domu,
3. spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra "C" evidovaného na katastrálnej mape, parcela číslo **7295** druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 338 m².

Článok III Popis a rozloha bytu

1. Predmetný byt pozostáva z **4 obytných miestností** a príslušenstva:
 - predsieň 14.95 m², špajza 0.99 m², WC 0.95 m², kuchyňa 10.21 m²,
 - izba 18.60 m², izba 20.60 m², izba 26.45 m², izba 11.22 m²,
 - kúpeľňa 6.84 m², terasa 18.40 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **110.81 m²** (bez plochy terasy).
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Článok IV Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, celá povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky. K spoločným priestorom patria suterénne skladové priestory prístupné zo spoločného schodiska domu ako aj z dvora prístupný polozapustený sklad, nad ktorým je terasa prístupná z garáže.
4. Príslušenstvom domu, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, sa rozumejú uzavreté nádvorie, prístrešky na smetné nádoby a oplotenie nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacemu k domu.
5. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **11081/ 43413**.

Článok V
Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci nepožiadala v zmysle § 5 ods. 1. písm. f) zákona o zistenie technického stavu bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, ich stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu v tomto stave kupuje.

Článok VI
Úprava práv k pozemku

Predávajúci 1. spolu s bytom prevádza kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku II ods. 3, ktorého veľkosť je **22162/ 130239**.

Článok VII
Stanovenie kúpnej ceny bytu a pozemku

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho byt uvedený v článku II, ods. 1, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu uvedených v článku IV a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedený v článku VI za dohodnutú kúpnu cenu **38.148,33 EUR**, slovom tridsaťosemtisícstoštyridsaťosem euro a 33 cent.

Z toho:

- a) cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu (podľa § 18 zákona a § 9 a 15 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 v znení neskorších zmien a doplnkov ďalej len "nariadenie hlavného mesta") je **35.284,58 EUR**, slovom tridsaťpäťtisícdeväťstosemdesiatštyri euro a 58 cent, z toho:
 1. cena 1/3 spoluvlastníckeho podielu na byte nadobudnutého na základe predkupného práva je **34.996,31 EUR**, slovom tridsaťštyritisícdeväťstodeväťdesiatšesť euro a 31 eurocent,
 2. cena 2/3 spoluvlastníckeho podielu na byte nadobudnutého na základe osobitného predpisu (§17 ods.3 písm. b) zákona) je **288,27 EUR**, slovom dvostosemdesiatosem euro a 27 eurocent,
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku (podľa § 18a ods. 1 zákona, § 11 a 15 nariadenia hlavného mesta) je **2.863,75 EUR**, slovom dvetisícosemstošesťdesiattri euro a 75 eurocent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Článok VIII
Platobné podmienky

1. Kupujúci dňa 12.12.2012 na Notárskom úrade JUDr. Miloslava Kováča v Bratislave na Zámočkej ul. č. 6 v zmysle Zápisnice N 931/2012 U 63/2012 zložil do notárskej úschovy sumu **36.624,- EUR**, slovom tridsaťšesťtisícšesťstodvadsaťštyri euro, na zaplatenie kúpnej ceny na kúpu spoluvlastníckeho podielu 1/3 domu. Predávajúci 2. na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava číslo 931/2012 zo dňa 13.12.2012, ktorým bolo schválené uplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy

k spoluvlastníckemu podielu 1/3 k domu, kúpil Kúpnu zmluvou č. 058807881200 spoluvlastnícky podiel 1/3 domu do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu 120.000,- EUR, slovom jednostodvadsaťtisíc euro. Z predmetu úschovy notár poukázal určenému príjemcovi, predávajúcemu 2., čiastku vo výške 120.000,- EUR, slovom jednostodvadsaťtisíc euro na úhradu kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu 1/3 domu. Určený príjemca, predávajúci 2., sa zaviazal uzatvoriť s kupujúcim kúpnu zmluvu o predaji bytu nachádzajúceho sa v uvedenom dome, ktorého je kupujúci nájomcom a zložené finančné prostriedky mu započítať ako zaplatenú kúpnu cenu bytu.

2. Predávajúci 2. sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu rozdiel z ceny bytu uvedenej v článku VII ods. 1 písm. a) bod 1 tejto zmluvy a sumy zloženej do notárskej úschovy uvedenej v článku VII ods. 1 tejto zmluvy, t.j. vo výške **1.627,69 EUR**, slovom jedentisícšesťstodvadsaťsedem euro a 69 eurocent, do 60 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor na účet kupujúceho, vedenom v Tatra banke
číslo účtu: **2619431735/1100**

3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 50% z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a) bod 2 a 50% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. b), t.j. celkom **1.576,01 EUR**, slovom jedentisícpäťstosedemdesiatšesť euro a 01 eurocent, do 15 dní od podpísania tejto zmluvy kupujúcim nasledovne:

- a) na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s., vo výške **788.01 EUR**, slovom sedemstoosemdesiatosem euro a 01 eurocent,

číslo účtu: **1526 012/0200**

V - symbol: **1309011614**

K - symbol: **8148**,

- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom Československej obchodnej banke a.s., vo výške **72,06 EUR**, slovom sedemdesiatdva euro a 06 eurocent,

číslo účtu: **25826263/7500**

V - symbol: **1 01 0116 14**

K - symbol: **8148**,

- c) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom Československej obchodnej banke a.s., vo výške **715.94 EUR**, slovom sedemstopätnásť euro a 94 eurocent,

číslo účtu: **25826263/7500**

V - symbol: **2 01 0116 14**

K - symbol: **8148**,

a predávajúci poskytne kupujúcemu v zmysle § 9 ods. 3 písm. b) nariadenia hlavného mesta zľavu 50% z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a) bod 2 a 50% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VII ods. 1 písm. b).

4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí v zmysle § 18b ods. 5 zákona a § 14 nariadenia hlavného mesta nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona a § 9 ods. 2 a ods. 3 písm. b) nariadenia hlavného mesta v plnej výške, t.j. **267.69 EUR**, slovom dvestošesťdesiatšedem euro a 69 eurocent, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov, do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu a to do 15 dní po podpísaní zmluvy s inou osobou.

Článok IX Správa domu

1. Predávajúci oboznámi kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy domu, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je H-Probyt, spol. s r.o., Povraznícka 4, 81105 Bratislava, IČO 35 722 924.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1 podľa požiadaviek § 8a zákona.

Článok X Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámi kupujúceho s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu, v zmysle § 15 zákona, k spoluvlastníctvu pozemku, v zmysle § 25 zákona, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a garáže v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, ktoré urobil vlastník bytu v dome. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že na prevádzanom byte vzniká záložné právo k bytu a prislúchajúcemu pozemku v prospech predávajúceho z dôvodu nesplatennej časti ceny bytu zistenej v článku VIII ods. 4 tejto zmluvy v zmysle § 18b ods. 5 zákona a § 14 nariadenia hlavného mesta. Záložné právo sa zapíše do katastra nehnuteľností v časti C listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania tejto zmluvy alebo vyplatením peňažnej pohľadávky predávajúci na základe žiadosti kupujúceho vystaví kupujúcemu pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor potvrdenie o zániku záložného práva uvedeného v tomto odseku.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
4. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
5. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v článku VIII ods. 3 písm. a) a/alebo písm. b) a/alebo písm. c) zo strany kupujúceho, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy a kupujúci pri opakovanom prevode stráca nárok na poskytnutie zľavy uvedenej článku VIII ods. 3.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia §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 - predávajúceho.
7. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

Článok XI
Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenájomateľom a nájomcom.
3. Kupujúci 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.

Článok XII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci 2 rovnopisy po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, 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 túto 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.

Predávajúci:

1.

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
na základe splnomocnenia
PhDr. Tatiana R o s o v á
starostka mestskej časti
Bratislava - Staré Mesto

Kupujúci:

Rastislav Petrovič

V Bratislave dňa 7.4.2014

2.

Ing. Viera Kimerlingová
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 30.4.2014

V Bratislave dňa 6.5.2014

Mária Petrovičová

V Bratislave dňa 6.5.2014