

Z m l u v a č. 01 0 0325/14/33

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len "zákon")

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 81499 Bratislava
zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
IČO: 603481
(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci: PhDr. Th. Mgr. Ľubomír Šoltés, rod. ,
 dátum narodenia: , rodné číslo
 rodinný stav
 trvale bytom: Nobelova 12, 83102 Bratislava 3
 Štátna príslušnosť:
 (ďalej len "kupujúci")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
 - spoluvlastníkom bytového domu v Bratislave na ulici **Nobelova 12** súpisné číslo **1293** postavený na pozemku parcela č. **13442/10** (ďalej len "dom"),
 - spoluvlastníkom pozemku evidovaného ako parcela registra "C":
parc.č. **13442/10**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 504 m².
2. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **2857** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Nové Mesto**, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor. Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto boli zverené do správy.
3. Kupujúci nadobudne predmet zmluvy do vlastníctva.

Článok II
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prevod:

1. vlastníctva bytu č. **22**, **2.poschodie** bytového domu Nobelova 12 súpisné číslo 1293 v Bratislave, na ulici **Nobelova** číslo vchodu **12** (ďalej len "byt"),
2. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu,
3. spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra "C":
- parc.č. **13442/10**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 504 m².

Článok III

Popis a rozloha bytu

1. Predmetný byt pozostáva z **2 obýtných miestností** a príslušenstva:
- izba 15.40 m², izba 12.47 m², kuchyňa 14.87 m², predsieň 4.43 m²,
kúpeľňa 3.12m², WC 1.40 m², balkón 3.63 m².

2. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva (bez plochy balkónu) je **51.69 m²**.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí 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, strešná konštrukcia, obvodové múry, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie, priečky, vchod, schodisko, chodby, vonkajšie schodisko, odkvapový chodník a iné časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:
miestnosť pre elektromery, kočíkareň, okná, dvere, odkvapové žlaby a zvody, kanalizačné zvody, vodovodná, teplotnosná, kanalizačná, elektrická, telefónna a plynová prípojka, elektrické rozvody, rozvody vody, vnútorné rozvody tepla a TUV, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **397/ 10000**.
5. Priečky oddeľujúce susediace byty sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov susediacich bytov.

Článok V

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci nepožiadav 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 a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok VI

Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku II ods. 3, ktorého veľkosť je **397/ 10000**.

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 a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedený v článku VI za dohodnutú kúpnu cenu **20589.52 EUR**, slovom dvadsaťtisícpäťstoosemdesiatdeväť euro a 52 cent,

Z toho:

- a) cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach 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 **19593.26 EUR**,
slovom devätnásťtisícpäťstodeväťdesiattri euro a 26 cent,
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku (podľa § 18a ods. 1 zákona, § 11 a 15 nariadenia hlavného mesta) je **996.26 EUR**,
slovom deväťstodeväťdesiatšesť euro a 26 cent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Článok VIII Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a) a 100% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. b),
t.j. celkom **20589.52 EUR**,
slovom dvadsaťtisícpäťstoosemdesiatdeväť euro a 52 cent,
do 30 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 **10294.76 EUR**,
slovom desaťtisícdeväťstodeväťdesiatštyri euro a 76 cent,

číslo účtu: **1526 012/0200**
V - symbol: **1309032514**
K - symbol: **8148**,
 - b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke, a.s.,
banke a.s., vo výške **9796.63 EUR**,
slovom deväťtisícšesťstodeväťdesiatšesť euro a 63 cent,

číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: **1 01 0325 14**
K - symbol: **8148**,
 - c) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke, a.s.,
vo výške **498.13 EUR**,
slovom štyristodeväťdesiatosem euro a 13 cent,

číslo účtu: **25826263/7500**
V - symbol: **2 01 0325 14**
K - symbol: **8148**.

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl.m. SR Bratislavy č. 6/1995 z 19.10.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien je cena bytu a cena pozemku splatená.

Článok IX Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník pristúpi k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a zákona.

Článok X

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil 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 v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu 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 vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
3. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v článku VIII ods. 1 písm. a) a/alebo písm. b) a/alebo písm. c) zo strany kupujúceho do 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia §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 - predávajúceho.
6. 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 a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Článok XI

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení, ku dňu doručenia návrhu na vklad Okresnému úradu Bratislava, Katastrálny odbor.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom 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 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, 2 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 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.

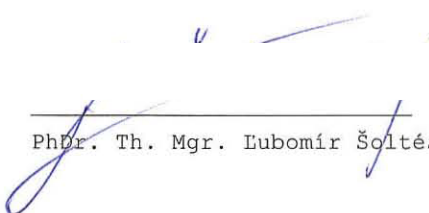


Predávajúci:



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:



PhDr. Th. Mgr. Lubomír Šoltés

V Bratislave dňa **11.AUG.2014**

V Bratislave dňa **11 AUG. 2014**