

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")

Kupujúci: **Martin Fabík**, rod.
 dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____
 rodinný stav: _____
 trvale bytom: **Zelená 3, 811 01 Bratislava, SR**
 štátna príslušnosť:
 (ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

1. Predávajúci je podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
 - spoluvlastníkom bytového domu v Bratislave na ulici **Zelená 1,3** súpisné číslo **357**, postavený na pozemku parcela č. **332/4, 332/5** (ďalej len "dom"),
 - spoluvlastníkom pozemku parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: parcela č. **332/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 489 m², parcela č. **332/5**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m², príslušná parcela č. **332/6**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m²,
 - spoluvlastníkom príslušenstva domu, ktoré sa nachádza na pozemku.
2. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **10106** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Staré Mesto**, obec BA - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor. Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto boli nehnuteľnosti zverené do správy.
3. Kupujúci nadobudne predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Predmetom zmluvy je prevod:

1. vlastníctva bytu č. 34, 2.p. bytového domu **Zelená 1, 3**, súpisné číslo **357** v Bratislave, na ulici **Zelená**, číslo vchodu **3** (ďalej len "byt"),
2. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je 4144/ 243100.
3. spoluvlastníckeho podielu, ktorého veľkosť je 4144/ 243100 na pozemku parcely registra "C" evidovaného na katastrálnej mape:
 - parcela č. **332/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 489 m²,
 - parcela č. **332/5**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m²,
 - príslahlá parcela č. **332/6**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m².

Článok III

Popis a rozloha bytu

1. Predmetný byt pozostáva z **1 obytnej miestnosti** a príslušenstva:
- izba 25.98 m², hala 15.21 m², kúpeľňa 1.86 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **41.44 m²**.
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, lokálny zdroj tepla a TUV.

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:
základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, podkrovie (miestnosť č. 5.01 až 5.06), vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:
bleskozvod, komínové telesá, okná, dvere, odkvapové žlaby, odkvapové zvody, elektrické, plynové rozvody, rozvody vody, kanalizačné zvody, hl. uzáver vody a plynu, kanalizačné prípojky, elektrická a plynová prípojka.
4. Príslušenstvom domu sú:
trvalé porasty, spevnené plochy, kovová konštrukcia na prášenie.
5. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **4144/ 243100**.

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 spolu s bytom prevádza kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku II ods. 3, ktorého veľkosť je **4144/ 243100**.

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 uvedenom v článku VI za dohodnutú kúpnu cenu **1130.09 EUR**,
slovom jedentisícjedenstotridsať euro a 09 cent.

Z toho:

- a) cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a 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 **260.96 EUR**,
slovom dvestošesťdesiat euro a 96 cent,
- b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku (podľa § 18a ods. 1 zákona, § 11 a 15 nariadenia hlavného mesta) je **869.13 EUR**,
slovom osemstošesťdesiatdeväť euro a 13 cent.
2. Predávajúci oboznámi kupujúceho so zľavou z ceny bytu vo výške 50% a zľavou z ceny pozemku vo výške 50%, ak do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy uhradí v hotovosti 50% z ceny bytu a 50% z ceny pozemku. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie. Kupujúci požiadal predávajúceho o úhradu 100% z ceny bytu vrátane 30% zrážky z ceny bytu a 100% z ceny pozemku a túto sa zaviazal uhradiť v zmysle článku VIII tejto zmluvy.
3. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Článok VIII
Platobné podmienky

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **260.96 EUR**,
slovom dvestošesťdesiat euro a 96 cent,
a zároveň 30% zrážku z ceny bytu vo výške **111.84 EUR**,
slovom jednostonoosťdesiat euro a 84 cent,
t.j. spolu vo výške **372.80 EUR**, slovom tristosedemdesiatdva euro a 80 cent,
a 100% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **869.13 EUR**,
slovom osemstošesťdesiatdeväť euro a 13 cent,
t.j. celkom **1241.93 EUR**,
slovom jedentisícdvostonoosťdesiatjeden euro a 93 cent,
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 **745.16 EUR**,
slovom sedemstonoosťdesiatpäť euro a 16 cent,

Číslo účtu: **1526 012/0200**
IBAN: **SK02 0200 0000 0000 0152 6012**
BIC: **SUBASKBX**
V - symbol: **1309 0548 17**
K - symbol: **8148**,

- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s., vo výške **149.12 EUR**,
slovom jednostonoosťdesiatdeväť euro a 12 cent,

číslo účtu: 25826263/7500
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
V - symbol: 1 01 0548 17
K - symbol: 8148,

- c) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s., vo výške 347.65 EUR, slovom tristoštyridsaťsedem euro a 65 cent,

číslo účtu: 25826263/7500
IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263
V - symbol: 2 01 0548 17
K - symbol: 8148,

čím v zmysle nariadenie hlavného mesta je cena bytu a cena pozemku splatená.

Článok IX Správa domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že ako vlastník bytu 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, ako aj k spoluvlastníckemu podielu na pozemku, v zmysle § 25 zákona, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva 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. Kupujúci berie na vedomie, že predmetný dom (článok I tejto zmluvy) je zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu 242/1-2. Na dispoziciu s uvedenou nehnuteľnosťou sa preto okrem všeobecných právnych predpisov vzťahujú príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzkanom byte, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
4. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu domu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
5. 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, predávajúci odstupuje od tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho.
7. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu urýchleného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom náklady na správne poplatky za podanie urýchleného 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 Okresnému úradu Bratislava, Katastrálny odbor.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu podľa odseku 1, a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku v zmysle tejto zmluvy zaniká doterajší nájom bytu uzavretý medzi prenájomcom a nájomcom.
3. Kupujúci berie na vedomie, že jeho doterajší 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 predmetné 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 siedmich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží štyri rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis po podpise tejto zmluvy 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 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:

Kupujúci:

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
na základe splnomocnenia
Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti
Bratislava - Staré Mesto

Martin Fabík

V Bratislave dňa 30.4.2018

V Bratislave dňa 7.2.2018