

Rezervačná zmluva na byt č. 44

(Bytový dom Silvanium Pezinok, Silvánová ul. 35/6061)

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Dohoda“) medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších

územných celkov v platnom znení

V Zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA- predseda

IČO: 36063606

Bankové spojenie:

Kontakt: Mgr. Gabriela Korčáková

Telefón: 02/4826 4346

E-mail: gabriela.korcakova@region-bsk.sk

a

Záujemca :

Ing. Martin Fried

Rodné priezvisko: Fried

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo SR

(ďalej ako „Záujemca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností, ktoré budú predmetom prevodu:

- a) **Byt č. 44**, nachádzajúci sa na **2. poschodí vo vchode č. 35** bytového domu na Silvánovej ulici v Pezinku, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, so **súpisným číslom 6061**, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168 Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, postaveného na pozemkoch registra "C", parc. č. 2062/93, 2062/94, 2062/95, 2062/96 a 2062/97 (ďalej ako "byt"). **Výmera bytu je 86,82 m² a výmera balkóna je 5,61 m².**
- b) Spoluvlastnícky podiel v rozsahu **8682/512222** na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu na Silvánovej ulici v Pezinku, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, so súpisným číslom 6061, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168, Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, postaveného na pozemkoch registra "C", parc. č. 2062/93, 2062/94, 2062/95, 2062/96 a 2062/97 (ďalej len "bytový dom"), ktorý spoluvlastnícky podiel je spojený s vlastníctvom prevádzaného bytu,

- c) Spoluvlastnícky podiel v rozsahu **8682/512222** na pozemkoch zastavaných bytovým domom – teda na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom ako parcely registra „C“, parc.č. 2062/93, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 1497 m², parc.č. 2062/94, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 42 m², parc.č. 2062/95, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 42 m², parc.č. 2062/96, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 42 m², parc.č. 2062/97, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 42 m² (ďalej len „zastavané pozemky“), ktorý spoluvlastnícky podiel je spojený s vlastníctvom prevádzaného bytu,
- d) Spoluvlastnícky podiel v rozsahu **8682/512222** na pozemkoch príľahlých k bytovému domu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, parcely registra „C“, parc.č. 2062/82, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 246 m², parc.č. 2062/83, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 259 m², parc.č. 2062/84, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 97 m², parc.č. 2062/87, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 115 m², parc.č. 2062/232, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 100 m² a parc.č. 2062/30, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 64 m², (ďalej len „príľahlé pozemky“), ktorý spoluvlastnícky podiel je spojený s vlastníctvom prevádzaného bytu,
- e) **Nebytový priestor č. 8-86 – SKLAD** zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168, Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru s výmerou 2,23 m² nachádzajúci sa na prízemí (0. poschodie), vo vchode č. 35 bytového domu (bytový dom podrobne špecifikovaný vyššie pod písm. b) tohoto článku 1 tejto zmluvy), a to spolu so spoluvlastníckym podielom v rozsahu **223/512222** na
- (i) spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu (bytový dom podrobne špecifikovaný vyššie pod písm. b) článku 1 tejto zmluvy),
 - (ii) zastavaných pozemkoch (zastavané pozemky podrobne špecifikované vyššie pod písm. c) článku 1 tejto zmluvy),
 - (iii) príľahlých pozemkoch (príľahlé pozemky podrobne špecifikované vyššie pod písm. d) článku 1 tejto zmluvy),

ktorý spoluvlastnícky podiel je spojený s vlastníctvom **nebytového priestoru č. 8-86**,

- 1.2** Záujemca prejavil záujem o kúpu Bytu a nebytového priestoru od Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli na zarezervovaní predmetného Bytu a nebytového priestoru prospech Záujemcu za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.
- 1.3** Celková výška kúpnej ceny je **152.000,- EUR** (slovom: Stopäťdesiatdvatisíc eur) (ďalej len ako Kúpna cena). Kúpna cena zahŕňa cenu **bytu, štandardné vyhotovenie** t.j. (laminátové parkety v celom byte, laminátové obložkové dvere, kúpeľňa so sprchovým kútom, umývadlom a WC, obklady, dlažby a batérie, ďalej samostatné WC s umývadlom, obklady, dlažby a batérie v cene 6.300,- Eur), **komoru č. 86** na prízemí v cene 1.800,- Eur. Predávajúci nie je platcom DPH.

II.

Zarezervovanie Bytu a zloženie Rezervačného poplatku

- 2.1** Predávajúci sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy zdržať sa právnych úkonov, ktorých obsahom alebo účelom by bol prevod vlastníctva Bytu na akúkoľvek osobu odlišnú od Záujemcu a/alebo právnych úkonov, ktoré by akýmkoľvek spôsobom umožňovali tretím osobám akékoľvek nakladanie s Bytom (záväzok Predávajúceho špecifikovaný v tomto bode 2.1 ďalej ako „Zarezervovanie Bytu“).
- 2.2** Záujemca sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy sumu vo výške **5.000,- EUR** (slovom Päťtisíc Eur) ako odplatu za Zarezervovanie Bytu (ďalej len „Rezervačný poplatok“). Rezervačný poplatok je splatný **do 10 (desiatich) dní** od účinnosti tejto zmluvy a považuje sa za zaplatený jeho pripísaním na účet Predávajúceho, uvedený tiež v záhlaví tejto Zmluvy. Ako **variabilný symbol** pre platbu uvedie Záujemca svoje priezvisko a číslo bytu: **Fried 44**.
- 2.3** Záujemca sa zaväzuje uzavrieť Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva Bytu do 60 dní odo dňa schválenia predaja bytu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja na základe výzvy Predávajúceho uskutočnenej písomne prostredníctvom pošty alebo elektronickej pošty na e-mailovú adresu Záujemcu: **fried.linje@gmail.com**
- 2.4** V prípade, ak Predávajúci a Záujemca uzatvoria počas trvania tejto zmluvy Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva Bytu (ďalej ako „Kúpna zmluva“), započíta sa Rezervačný poplatok vo výške 5.000,- EUR na dohodnutú kúpnu cenu Bytu v zmysle článku I bod 1.2 tejto zmluvy.

III.

Trvanie a zánik zmluvy

- 3.1** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do termínu **31.08.2020**.
- 3.2** Táto zmluva zaniká ex nunc (t.j. s právnymi účinkami ku dňu zániku zmluvy):
- a) uzavretím Kúpnej zmluvy v zmysle článku II, bodu 2.3 tejto zmluvy, alebo
 - b) uplynutím času, na ktorý je obmedzené trvanie tejto zmluvy v zmysle jej článku III, bodu 3.1 tejto zmluvy,
- a to tým dňom z uvedených, ktorý nastane skôr.
- 3.3** V prípade zániku tejto Zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode 3.2, písm. a) alebo písm. b) a neuzatvorenia Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva Bytu, ktorej predmetom prevodu bude Byt s príslušenstvom špecifikovaný v článku I. Úvodné ustanovenie tejto zmluvy z dôvodu na strane Kupujúceho nezaniká nárok Predávajúceho na zaplatený Rezervačný poplatok a Predávajúci nie je povinný v žiadnom z týchto prípadov zaplatený Rezervačný poplatok Záujemcovi vrátiť.

IV.

Závěrečné ustanovenia

- 4.1 Zmluvné strany sa v zmysle § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto zmluvou sa bude spravovať Obchodným zákonníkom.
- 4.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 4.3 Túto Dohodu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 4.4 Dohoda je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, dva rovnopisy pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
- 4.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej znením v plnom rozsahu súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

12. 06. 2020

V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa 25. 05. 2020

Predávajúci:

Záujemca:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
Bratislavský samosprávny kraj
predseda



Ing. Martin Fried

PRÍLOHA: výpis z listu vlastníctva predmetu prevodu na informatívne účely

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Pezinok

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: PEZINOK

Dátum vyhotovenia 29.05.2020

Katastrálne územie: Pezinok

Čas vyhotovenia: 11:21:50

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11168

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2062/ 30	64	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2062/ 82	246	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2062/ 83	259	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2062/ 84	97	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2062/ 87	115	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2062/ 93	1497	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
2062/ 94	42	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
2062/ 95	42	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
2062/ 96	42	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
2062/ 97	42	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
2062/232	100	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6061	2062/ 93	9	Bytový dom Silvánová 29, 31, 33, 35		1
6061	2062/ 94	9	Bytový dom Silvánová 29, 31, 33, 35		1
6061	2062/ 95	9	Bytový dom Silvánová 29, 31, 33, 35		1
6061	2062/ 96	9	Bytový dom Silvánová 29, 31, 33, 35		1
6061	2062/ 97	9	Bytový dom Silvánová 29, 31, 33, 35		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVŔNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

Vchod : 35 2. p. Byt č. 44

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

8682 / 512222

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

76 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SK

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Informatívny výpis

1/6

Údaje platné k: 28.05.2020 18:00

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod : 35

2. p.

Byt č. 44

76 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SK

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 3090/2017 z 14.7.2017

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 3090/2017 z 14.7.2017

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Nebytový priestor

Vchod : 35

prízemie

Priestor č. 86

Druh nebytového priestoru: 8

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

223 / 512222

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

76 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SK

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 3090/2017 z 14.7.2017

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 3090/2017 z 14.7.2017

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

1 - Zariadenie obchodu

2 - Garáž

8 - Skladový priestor