

Z m l u v a č. 01 0 0374/12/33
o prevode vlastníctva bytu

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: **Jozef Molnár,** rod. Molnár,
dátum narodenia: , rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom: **Ambroseho 5, 85102 Bratislava, SR**
Štátna príslušnosť: **SR**
a manželka , rod.
dátum narodenia: , rodné číslo
rodinný stav
trvale bytom: **Mamateyova 1587/8, 85104 Bratislava, SR**
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:
 - vlastníkom bytového domu v Bratislave na ulici **Štefánikova 37** súpisné číslo **892** v Bratislave, postavený na pozemku parcela č. 3483/3 (ďalej len "dom"),
 - vlastníkom pozemku evidovaného ako parcela registra "C":
parc.č. **3483/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m².
2. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo **10** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Staré Mesto**, obec BA - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislavu. Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto boli zverené do správy.
3. Kupujúci nadobudne predmet zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok II
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prevod:

1. vlastníctva bytu č. **2, 1. nadzemné podlažie (prízemie)** bytového domu **Štefánikova 37** súpisné číslo **892** v Bratislave, na ulici **Štefánikova** číslo vchodu **37** (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. **3483/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m².

Článok III
Popis a rozloha bytu

1. Predmetný byt pozostáva z **3 miestností**:
 - miestnosť 20.24 m², miestnosť 19.87 m², miestnosť 15.13 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **55.24 m²**.

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
vodovodné, kanalizačné, elektrické, 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 sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: sú to základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé konštrukcie a izolačné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu: sú to povala, bleskozvod, STA, komín, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, ale slúžia výlučne tomuto domu.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **5524/ 29190**.

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 **5524/ 29190**.

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 **2172.26 EUR**, slovom dvetisícjednostosedemdesiatdve euro a 26 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 **419.66 EUR**, slovom štyristodevätnásť euro a 66 cent,
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku (podľa § 18a ods. 1 zákona, § 11 a 15 nariadenia hlavného mesta) je **1752.60 EUR**, slovom jedentisícšesťdesiatdve euro a 60 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 50% z ceny bytu uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. a) a 50% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VII, ods. 1 písm. b), t.j. celkom **1086.13 EUR**, slovom **jedentisícosemdesiatšesť euro a 13 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 **543.07 EUR**, slovom **päťstoštyridsaťtri euro a 07 cent**,

číslo účtu: **1526 012/0200**

V - symbol: **1309037412**

K - symbol: **8148**,

- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s., vo výške **104.91 EUR**, slovom **jednostaštyri euro a 91 cent**,

číslo účtu: **25826263/7500**

V - symbol: **1 01 0374 12**

K - symbol: **8148**,

- c) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s., vo výške **438.15 EUR**, slovom **štyristotridsaťosem euro a 15 cent**,

číslo účtu: **25826263/7500**

V - symbol: **2 01 0374 12**

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) a 50% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VII ods. 1 písm. b).

2. 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. **389.69 EUR**, slovom **tristoosemdesiatdeväť euro a 69 cent**, 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 oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy domu správu domu zabezpečuje správca, ktorým bude H & A, spol. s r.o., Nám. Biely kríž 5, 83102 Bratislava, IČO: 44 513 054.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1 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 a nebytových priestorov 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 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. 2 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 Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu potvrdenie o zániku záložného práva uvedeného v tomto odseku.

3. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že v časti C: Ľarchy na liste vlastníctva číslo 8856, k.ú. Staré Mesto je zriadené časovo neobmedzené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 3483/6 v prospech vlastníkov pozemkov p.č. 3483/1, 3483/3 v zmysle GP 17/2009, podľa V-1922/2010 zo dňa 9.3.2010, právne účinky od 2.2.2010. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.
4. Kupujúci berie na vedomie, že predmetný dom (článok I tejto zmluvy) je zapísaný v Ústrednom zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok SR. Na dispozíciu s uvedenou nehnuteľnosťou sa preto okrem všeobecných právnych predpisov vzťahujú príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
5. 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.
6. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
7. 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 odstúpuje od tejto zmluvy a kupujúci pri opakovanom prevode stráca nárok na poskytnutie zľavy uvedenej článku VIII ods. 1.
8. 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.
9. 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.

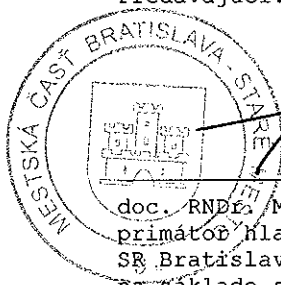
Článok XI **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoločných častí domu, spoločných zariadení domu 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 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 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:



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:

Jozef M o l n á r

Monika M o l n á r o v á

V Bratislave dňa 9.10.2012

V Bratislave dňa 24.9.2012