

Z M L U V A
o prevode vlastníctva bytu
č. 01 0 0051 12

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)
(ďalej len „zmluva“)

Predávajúci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 00603481

Konajúci prostredníctvom:

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor
v zastúpení PhDr. Tatiana Rosová, starostka Mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto, na základe splnomocnenia
zo dňa 25.01.2011

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

ROGER jedna s.r.o.
Námestie SNP 15
811 06 Bratislava
(budúce sídlo: Cintorínska 3/a, 811 08 Bratislava)
IČO: 35 700 459
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 11926/B

Štatutárny orgán:

Mag. Alexander Pawkowicz a Mag. Renate Schwarzenhofer,
konatelia spoločnosti

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ktorá má predmet prevodu zverený do správy, Uznesením č. 113/2011 zo dňa 13.12.2011 v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo prevod vlastníctva podľa tejto zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 02.01.2012 v súlade s čl. 80 ods. 5 Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy.

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho ako výlučného vlastníka predmetu prevodu odplatne previesť na kupujúceho svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam opísaným v článku I. ods. 2. tejto zmluvy a tieto kupujúcemu odovzdať, ako aj záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu určenú v článku VI. tejto zmluvy a predmet prevodu prevziať.

2. Predmetom prevodu je:

- a) byt číslo 5 vo výmere 19,32 m², na 1. posch. v bytovom dome so súpisným číslom 2947, na ulici Námestie 1. mája 13 v Bratislave, postavenom na pozemku, parcela registra „C“, s parcelným číslom 7745/3 o výmere 637 m², zapísaný na LV č. 7665 (ďalej len „byt“),
- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vyššie uvedeného bytového domu vo veľkosti 144/10000,
- c) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, parcela registra „C“ parc. č. 7745/3 o výmere 637 m², zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 7745/5 o výmere 166 m², zastavané plochy a nádvoria, vo veľkosti 144/10000, zapísaných na LV č. 7665,
(ďalej v texte spoločne aj ako „predmet prevodu“ alebo „predmet zmluvy“).

3. Predmet prevodu sa nachádza v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu na LV č. 7665.

Článok II.

Popis a rozloha bytu

1. Byt je situovaný v pravom krídle prvého poschodia bytového domu, na jeho úplnom konci a pozostáva len z jednej miestnosti priamo prístupnej z pavlače.
2. Byt nemá žiadne príslušenstvo a zariadenie.
3. Do bytu je zavedená prípojka svetelnej elektriny, vodovodu do umývadla vrátane kanalizácie, ktoré sú nefunkčné. Byt je bez prípojky plynu. Vykurovanie bytu sa realizuje lokálnou pecou priamo do komínového telesa nachádzajúceho sa v miestnosti.
4. Celková podlahová plocha bytu je 19,32 m².

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a zariadení domu

1. Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, obvodové múry, priečelie, vchody, schodiská, chodby, zádveria, povaly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, ostatné konštrukcie nevyhnutné pre prevádzku domu.
2. Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné prízemné priestory, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Článok IV.

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci nepožiadav v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona o zistenie technického stavu domu a bytu znaleckým posudkom s uvedením opráv nevyhnutných vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, jeho stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku v tomto stave kupuje.

**Článok V.
Úprava práv k pozemku**

1. K bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 7745/3 o výmere 637 m², vo veľkosti 144/10000, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, a na príľahlom pozemku parc. č. 7745/5 o výmere 166 m², vo veľkosti 144/10000, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, je taktiež predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

**Článok VI.
Kúpna cena**

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a na príľahlom pozemku za dohodnutú kúpnu cenu spolu v celkovej výške **15.446,82 EUR**.

Z toho:

- a) cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je dohodnutá vo výške **3.533,32 EUR**
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku je dohodnutá vo výške **11.913,50 EUR**.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.
 3. Popri kúpnej cene za byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy, uhradí kupujúci predávajúcemu aj sumu 500,00 EUR za znalecký posudok č. 44/2011.

**Článok VII.
Platobné podmienky**

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu uvedenej v článku VI ods. 1 písm. a) a 100% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedenej v článku VI ods. 1 písm. b), t. j. celkom **15.446,82 EUR**, do 30 dní od podpísania tejto zmluvy nasledovne:

- a) na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava – Staré Mesto vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s. vo výške **7.723,41 EUR**

číslo účtu: 1526012/0200
V – symbol: 1309 0051 12
K – symbol: 8149

- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., vo výške **1.766,66 EUR**

číslo účtu: 1994726557/0200
V – symbol: 3 01 0051 12
K – symbol: 8148

- c) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., vo výške **5.956,75 EUR**

číslo účtu: 1994726557/0200
V – symbol: 2 01 0051 12
K – symbol: 8148

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť cenu za znalecký posudok č. 44/2011 vo výške **500,00 EUR**

číslo účtu: 1526012/0200
V- symbol: 4506 0051 12

3. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uvedený v ods. 1 a/alebo 2 tohto článku, predávajúci má právo účtovať jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby vo výške 16,60 EUR a úrok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania (§ 18 ods. 1 všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 zo dňa 19.10.1995 v platnom a účinnom znení).
4. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uhradiť kúpnu cenu do **30 dní odo dňa podpisu zmluvy, zmluva stráca dňom nasledujúcim po uplynutí tejto lehoty platnosť.**

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci vyhlasuje, že v bytovom dome, v ktorom sa predmet prevodu nachádza, nie je zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ani uzatvorená zmluva o výkone správy. Posledným správcom obytného domu bol Bytkomfort – BA, a.s., ktorý vykonával správu do 30.06.2007.
2. Kupujúci vyhlasuje, že skutočnosť uvedenú v článku VIII.1 tejto zmluvy berie na vedomie.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona 182/1993 Z. z. 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 a spoločných zariadení domu a 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, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku a príslušenstvom pozemku neviaznu, s výnimkou záložného práva k bytom uvedeného v ods. 1 tohto článku a tiarch uvedených v Časti C: **ŤARCHY** na LV č. 7665, žiadne dlhy, práva, vecné bremená a iné ťarchy. Toto prehlásenie sa nevzťahuje na prípadné dlhy kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku, alebo sumu správneho poplatku osobne uhradiť pri podaní návrhu na vklad na príslušnej správe katastra.
4. Predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena uvedená v článku VI. tejto zmluvy je konečná a okrem platieb výslovne uvedených v tejto zmluve nemá voči kupujúcemu žiadne neurovnané pohľadávky.

Článok X. Nadobudnutie vlastníctva

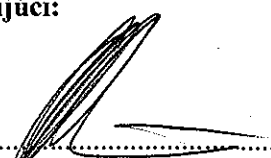
1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu a k zastavanému pozemku a k príslušenstvu pozemku právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu.
2. Predávajúci odovzdá byt kupujúcemu do troch pracovných dní po nadobudnutí vlastníctva podľa bodu 1 tohto článku.

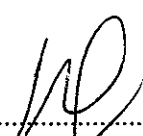
Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internete v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Zmluva stráca platnosť v prípade, že platba v zmysle článku VII. nebude poukázaná na účet uvedený v článku VII. do 30 dní od podpísania zmluvy.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho podá predávajúci do piatich pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy spolu so žiadosťou o urýchlené konanie o návrhu na vklad za podmienky, že kupujúci uhradí správny poplatok za návrh na vklad spolu so žiadosťou o urýchlené konanie o návrhu na vklad spôsobom podľa článku IX.3 tejto zmluvy. V prípade, ak predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho v uvedenej lehote nepodá, je návrh oprávnený podať kupujúci a to iba v prípade ak kupujúci preukázateľne splnil všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak dôjde príslušnou správou katastra k prerušeniu alebo zastaveniu konania, alebo ak správa katastra bude požadovať doplnenie údajov alebo kúpnej zmluvy, tak si zmluvné strany navzájom poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na zápis prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, pozostávajúcu najmä z podpísania dodatku k tejto zmluve v znení vyhovujúcom požiadavkám správe katastra.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci po podpise zmluvy a zaplatení kúpnej ceny obdrží 2 rovnopisy, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto obdrží 2 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa 25.10.2012

Kupujúci:

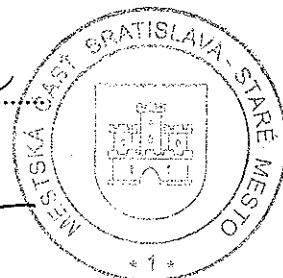

.....
ROGER jedna s.r.o.
Mag. Alexander Pawkowicz, konateľ


.....
ROGER jedna s.r.o.
Mag. Renate Schwarzenhofer, konateľka

V Bratislave, dňa 24.10.2012

Predávajúci:


.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor
v.z. PhDr. Tatiana Rosová
starostka Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
na základe splnomocnenia zo dňa 25.01.2011



Prílohy:

- 1/ Uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 113/2011 zo dňa 13.12.2011
- 2/ Predchádzajúci súhlas primátora zo dňa 02.01.2012
- 3/ Plnomocnenstvo zo dňa 25.01.2011