

ZMLUVA č. 04 0 0010 10
O P R E V O D E V L A S T N Í C T V A B Y T U

uzavretá v zmysle § 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 Bratislava,
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
IČO 603 481
zastúpené Milanom Ftáčnikom - primátorom
v správe : Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice
Trojičné nám. č. 11, 825 61 Bratislava
IČO 641 383
zastúpenej - PhDr. Alžbetou Ožvaldovou – starostkou MČ

a

Kupujúci	1.	2.	3.
Meno :	Natália	Silvia	Veronika
Priezvisko :	Sarközyová, rod. Sarközyová	Sarközyová, rod. Sarközyová	Sarközyová, rod. Sarközyová
Bytom trvalo :	Latorická 8 821 07 Bratislava	Latorická 8 821 07 Bratislava	Latorická 8 821 07 Bratislava
Dát. narod. :	28.05.1986	30.05.1987	09.04.1985
Rod. číslo :	86-55-28/6894	87-55-30/647	85-54-09/6471
Stav :	slobodná	slobodná	slobodná
Štát. prísl. :	SR v podiele 1/3	SR v podiele 1/3	SR v podiele 1/3

Rozsudkom v mene Slovenskej republiky č. 28/Ps/1/2007-21 Okresný súd Bratislava II Veronike Sarközyovej, nar. 09.04.1985 trvale bytom Latorická č. 8, Bratislava obmedzuje spôsobilosť na právne úkony a uznesením Okresného súdu Bratislava II č. 28P/83/2011-5 zo dňa 19.4.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.4.2011 a vykonateľnosť dňa 21.4.2011 ustanovuje Veronike Sarközyovej, nar. 09.04.1985, trvale bytom Latorická č. 8, Bratislava kolízneho opatrovníka – Renátu Barusovú, nar. 23.10.1971, bytom Pri Šajbách 26, Bratislava na zastupovanie pri právnom úkone uzavretia Zmluvy o prevezení vlastníctva nehnuteľností – bytu č. 7 v bytovom dome Latorická 8,10,12 súpisné č. 5124, v Bratislave na Latorickej ul. č. vchodu 8, ktorý je vybudovaný na parc.č. 5632,5633,5634, zapísaného na liste vlastníctva č. 4484 pre obec Bratislava, kat. územie Podunajské Biskupice, obec Bratislava mestská časť Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, na Správe katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku.

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:

a/ vlastníctva bytu č. 7, 4.p. bytového domu Latorická 8,10,12 súpisné číslo 5124 v Bratislave, na Latorickej ulici číslo vchodu 8, ktorý je vybudovaný na parcele č. 5632,5633,5634, zapísaný na liste vlastníctva č. 4484 pre obec Bratislava, kat. územie Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislavu,

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III. tejto zmluvy vo veľkosti 4940 / 235608,

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra „C“:
parcela č. 5632, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m²,
parcela č. 5633, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m²,
parcela č. 5634, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m²,
na ktorom je dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva č. 4484 pre obec Bratislava, katastrálne územie Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, ktorého veľkosť je 4940 / 235608.

2. Vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a správu tohto majetku v súlade so štatútom hl.m. SR Bratislavy nadobudla Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice zverovacím protokolom.

3. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy do podielového spoluvlastníctva, z toho:

- kupujúci 1. v podiele 1/3,
- kupujúci 2. v podiele 1/3,
- kupujúci 3. v podiele 1/3.

Čl. II. Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. 7 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
Príloha č. 1 (pôdorys bytu).

2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivničná kobka.

3. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 49,40 m², z toho:

- podlahová plocha bytu	47,02 m ² ,
- podlahová plocha pivnice	2,38 m ² .

4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to:

rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV, TUV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA, kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, domáci telefón.

5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Čl. III. Určenie a popis spoločných častí domu 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, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, vchody, schodištia, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú : práčovne, sušiarne, kočíkárne, mangľovne, spoločné prízemné priestory, WC, sklady, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 4940 / 235608.
5. Priečka oddelujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

Čl. IV. Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci nepožiadala predávajúceho v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona o vypracovanie znaleckého posudku bytu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Čl. V. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok evidovaný ako parcela registra „C“
parcela č. 5632, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m²,
parcela č. 5633, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m²,
parcela č. 5634, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m²,
na ktorom je dom postavený (ďalej len „zastavaný pozemok“), katastrálne územie Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 4940 / 235608.

Čl. VI. Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci prevádza kupujúcemu byt uvedený v čl. 1, ods. 1 písm. a) a v čl. II. vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V za dohodnutú cenu 1228,97 EUR, slovom jedentisícdeväťdesiatosem euro a 97 cent.

Dohodnutá cena pozostáva:

- a) z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu (ďalej len „cena bytu“), ktorá je 586,93 EUR, slovom päťstoosemdesiatšesť euro a 93 cent,
 1. z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, vo výške 838,47 EUR, slovom osemstotridsaťosem euro a 47 cent,
 2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej predávajúcim kupujúcemu na úhradu ceny, vo výške 251,54 EUR, slovom dvestopäťdesiatjeden euro a 54 cent,
 - b) z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len „cena pozemku“), ktorá je 642,04 EUR, slovom šesťstoštyridsaťdva euro a 4 cent.
2. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Čl. VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradil ku dňu podpisu tejto zmluvy predávajúcemu 50% z ceny bytu uvedenej v čl. VI ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, t.j. vo výške 293,46 €, slovom dvestodeväťdesiattri euro a 46 cent, z toho:

a) na účet Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné nám. č. 11, vedenom v Tatrabanke a.s., vo výške 176,08 €, slovom jednostosedesiatšesť euro a 8 cent, číslo účtu: 2627005541/1100, variabilný symbol: 1 04 0010 10,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., vo výške 117,38 €, slovom jednostosedemnášť euro a 38 cent, číslo účtu: 1994726557/0200, variabilný symbol: 1 04 0010 10,

predávajúci poskytuje nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a) zľavu 50%, t.j. 293,47 €, slovom dvestodeväťdesiattri euro a 47 cent.

2. Kupujúci uhradil ku dňu podpisu tejto zmluvy predávajúcemu 50% z ceny pozemku uvedenej v čl. VI ods. 1 písm. b) tejto zmluvy, t.j. vo výške 321,02 €, slovom tristodvadsaťjeden euro a 2 cent, z toho:

a) na účet Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné nám. č. 11, vedenom v Tatrabanke a.s., vo výške 192,61 €, slovom jednostodeväťdesiatdva euro a 61 cent, číslo účtu: 2627005541/1100, variabilný symbol: 2 04 0010 10,

b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy
vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,
vo výške 128,41 €, slovom jednotodvadsaťosem euro a 41 cent,
číslo účtu: 1994726557/0200, variabilný symbol: 2 04 0010 10,

predávajúci poskytuje kupujúcemu z ceny bytu uvedenej v čl. VI, ods. 1
písm. b) zľavu 50%, t.j. 321,02 €, slovom tristodvadsaťjeden euro a 2 cent.

čím v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hl.m. SR Bratislavy č. 6/1995 v znení
neskorších zmien a doplnkov je cena bytu a cena pozemku splatená.

Čl. VIII. Záložné práva

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku v prospech predávajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje pohľadávka vo výške poskytnutej 30% zrážky z ceny bytu, uvedenú v čl. VI ods. 1) písm. a) bod 2. tejto zmluvy a 50% zľavu z ceny bytu, uvedenú v čl. VII ods. 1 v celej výške, t.j. 545,01 EUR, v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po splatení celej kúpnej ceny resp. po uplynutí desať rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu požiada správu katastra o výmaz záložného práva.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na Správu katastra pre hl. m. SR Bratislavu, v časti C listu vlastníctva. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním, vzniknuté z neplnenia si týchto povinností.

Čl. IX. Správa domu

Kupujúci bytu prístupuje k zmluve o výkone správy v zmysle § 8a zákona s tým, že správa domu je zabezpečená zmluvou o výkone správy, dňom nadobudnutia vlastníctva v zmysle čl. XI tejto zmluvy.

Čl. X. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a zastavanom pozemku, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné ťarchy, okrem tých ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

2. Kupujúci bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu, prípadne za urýchlenie konania 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.
4. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Čl. XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku, dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu ku dňu podania návrhu na vklad na Správu katastra pre hl. m. SR Bratislavu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu 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.

Čl. XII. Záverečné ustanovenia

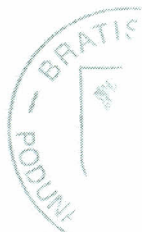
1. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva o prevode vlastníctva bytu je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží tri rovnopisy, kupujúci tri rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre hl. m. SR Bratislavu. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 2.5.2011

Predávajúci :

Milan Ftáčnik, primátor
hl. m. SR Bratislavy
na základe splnomocnenia k podpisu
zo dňa 2.1.2011 č. MAGS-OTZ-36747/11-84569
PhDr. Alžbeta Ožvaldová,
starostka mestskej časti
Bratislava - Podunajské Biskupice



V Bratislava dňa 2.5.2011

Kupujúci :

Natália Sarközyová



Silvia Sarközyová



Veronika Sarközyová
na základe uznesenia
Okresného súdu Bratislava II
č. 28P/83/2011-5 zo dňa 19.4.2011
Renáta Barusová
kolízny opatrovník

