

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA
BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V DOME**

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o vlastníctve bytov**“)

(ďalej len „**Zmluva**“) medzi

Kupujúcim:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: xxx
IČ DPH: xxx
BIC: xxx
zastúpenie: xxx
bankové spojenie: xxx
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx
variabilný symbol: xxx
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Kupujúci“)

a

Predávajúcim:

[obchodné meno]

sídlo: xxx
IČO: xxx
štatutárny orgán: xxx
zápis: Obchodný register Okresného súdu xxx, oddiel xxx, vložka č.: xxx
bankové spojenie: xxx
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx
variabilný symbol: xxx
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Predávajúci“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

Preambula

- A. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov (spoločne ďalej ako „**nehnuteľnosti**“), bližšie špecifikovaných v Článku I bode 1. tejto Zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území xxxxxxxx, obci Bratislava, okres xxxxxxxx, ktoré má záujem predať. Účastníci tohto zmluvného vzťahu, vedení ich spoločným zámerom - prevodom vlastníckeho práva

k uvedeným nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho a úpravou ich vzájomných vzťahov, uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení.

- B. Nadobudnutie nižšie uvedených nehnuteľností Kupujúcim bolo pre potrebu budovania bytového fondu nájomných bytov v Bratislave schválené Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na svojom zasadnutí na základe uznesenia č. xxxxxx zo dňa xxxxx.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností do vlastníctva Kupujúceho. Podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov budú tieto nehnuteľnosti súčasťou bytového fondu Kupujúceho určené na náhradné nájomné bývanie, konkrétne:

- 1.1 **Náhradný nájomný byt č. x, x. poschodie** bytového domu, súpisné číslo xxx v Bratislave na ulici xxxxxx číslo vchodu xx, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parc. číslo xxx/x, zapísaný na liste vlastníctva číslo xxxx (ďalej len LV č. xxxx) pre obec Bratislava, katastrálne územie xxxxxx (ďalej len „k. ú.“), obec BA - m. č. xxxxxx, okres Bratislava xx, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej len „byt č. xx“).

Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti xxx/xxxxx.

Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch pod Bytovým domom, na príľahlých pozemkoch k Bytovému domu, k pozemkom pod parkovacím státím, resp. iným zariadením Bytového domu vo veľkosti podielu xxx/xxxxx.

... (doplnia sa ďalšie kupované byty na základe VO)

- 1.2 **Nebytový priestor č. x (parkovacie státie)**, súpisné číslo xxx v Bratislave na ulici xxxxxx číslo vchodu xx, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parc. číslo xxx/x zapísaný na LV č. xxxx, obec: Bratislava, k. ú. xxxxxx, obec BA-m. č. xxxxxx, okres Bratislava xx, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej len „garáž č. xx“).

Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby, súpis. č. xxx a na príslušenstve je vo veľkosti x/xx.

Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch pod Bytovým domom, na príľahlých pozemkoch k Bytovému domu, k pozemkom pod parkovacím státím, resp. iným zariadením Bytového domu vo veľkosti podielu xxx/xxxxx.

- 1.3 **Pivničná kobka** je neobytná miestnosť o výmere x m², tvoriaca príslušenstvo bytu.

...(doplnia sa ďalšie parkovacie státi na základe VO)

2. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy uvedený v bode 1, 1.1 - 1.XY tohto článku do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci spolu s nehnuteľnosťami, uvedenými v bode 1 tohto článku prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícke podiely, prislúchajúce k jednotlivým vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, a zároveň aj

spoluvlastnícké podiely, prislúchajúce k parkovacím státiam na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby a príslušenstva stavby ako aj spoluvlastnícké podiely na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch.

4. Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť, ktorá je v súlade s projektovou dokumentáciou označenou ako " **názov projektu**" a to:
 - Komunikácia
 - Verejné osvetlenie
 - Odstavné plochy
 - Prípojka vody
 - Kanalizácia splašková
 - Kanalizácia dažďová
 - Prípojka plynu
 - Elektrické prípojky NN(ďalej len „technická vybavenosť“)
5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.
6. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe:
 - A) stavebného povolenia č. XX, právoplatného dňa XX,
 - B) rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. XX zo dňa XX právoplatného dňa XX,
 - C) kolaudačného rozhodnutia č. XX, zo dňa XX, právoplatného dňa XX,
 - D) povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku a stavebného povolenia č. XX, zo dňa XX, právoplatného dňa XX a
 - E) kolaudačného rozhodnutia č. XX, zo dňa XX, právoplatného dňa XX.

Článok II

Popis a rozloha bytov, príslušenstva bytu a nebytových priestorov

1. Byt č. xx pozostáva z xxx obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, chodba, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, loggia/terasa s výmerou xxx m² a pivničná kobka v prízemí bytového domu s výmerou xxx m².
Celková výmera podlahovej plochy tohto bytu vrátane príslušenstva (bez plochy balkónov, terasy a pivnice) je xxx m².
...(doplnia sa ďalšie kupované byty na základe VO)
2. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade s § 11 zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.
3. Nebytový priestor (parkovacie státie) je samostatný nebytový priestor prislúchajúci k jednotlivým bytom v bytovom dome, určený na parkovanie osobných motorových vozidiel. Môže sa nachádzať **na prízemí/ v suteréne/ na nadzemnom podlaží** bytového domu alebo na spevnených vonkajších plochách.
 - 3.1 Vonkajšie parkovacie státie – nebytový priestor prislúchajúci k bytu v bytovom dome, určené na parkovanie osobných motorových vozidiel.

- 3.2 Vnútorne parkovacie státie - nebytový priestor v suteréne bytového domu, spĺňajúci technické normy, evidovaný príslušnom Okresným úradom, katastrálnym odborom. Nachádza sa na xxx. podlaží bytového domu a tvorí ho spoločná vnútorná komunikácia.
4. Pivničná kobka je nebytná miestnosť o výmere x m², tvoriaca príslušenstvo bytu.
5. V zmysle § 11 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov sa do podlahovej plochy bytu okrem obytných miestností započítava aj plocha balkóna, lodžie alebo terasy a plocha príslušenstva bytu. Súčet plôch balkóna, lodžie a terasy prislúchajúcich k náhradnému bytu nesmie presiahnuť 10 % z podlahovej plochy náhradného bytu.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu

1. S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu, a príslušenstva bytového domu.
2. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie a tvoria ich základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a tvoria ich výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
4. Súčasťou každého bytu a nebytového priestoru sú aj spoluvlastnícke podiely k pozemkom pod Bytovým domom, ktoré sú predmetom prevodu v príslušnom podiele a pozemky príhlé, na ktorých sa nachádza, a ktoré tvoria súčasť bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

Článok IV

Technický stav prevádzaných Nehnutelností

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom prevádzaných Nehnutelností a vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom prevádzaných Nehnutelností v rozsahu vyplývajúcom z úradnej evidencie katastra nehnuteľností a osobnou obhliadkou.

3. Predávajúci vyhlasuje, že technický stav Nehnutelností sa odo dňa obhliadky Nehnutelností žiadnym spôsobom nezmenil.

4. Záručná doba na prevádzané nehnuteľnosti je v dĺžke 60 mesiacov odo dňa odovzdania nehnuteľností, okrem zariadených predmetov, na ktoré sa vzťahuje záručná doba 24 mesiacov.

Článok V **Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností**

1. Kúpna cena za celý Predmet Zmluvy je xxx EUR (slovom xxx eur) bez DPH. Kúpna cena s DPH predstavuje sumu vo výške xxx EUR (slovom xxx eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 1.1 Kúpna cena za byt č. X je xxx EUR (slovom xxx eur) bez DPH. Kúpna cena s DPH predstavuje sumu vo výške xxx EUR (slovom xxx eur).

... (doplnia sa ďalšie kupované byty na základe VO)

Byt č. X:

Cena z m2	bez DPH	s DPH
Technická vybavenosť bytu	bez DPH	s DPH
Vodovodná prípojka a verejný vodovod bytu	bez DPH	s DPH
Kanalizačná prípojka a čistiareň odpad. vôd	bez DPH	s DPH
Prípojka elektrickej energie	bez DPH	s DPH
Prípojka plynu	bez DPH	s DPH
Miestna komunikácia na byt	bez DPH	s DPH
Celková cena za byt vrátane technickej vybavenosti	bez DPH	s DPH

... (doplnia sa ďalšie kupované byty na základe VO)

2. Cena za všetky nebytové priestory predstavuje spolu sumu xxx EUR (slovom xxx eur) bez DPH. Kúpna cena s DPH predstavuje sumu vo výške xxx EUR (slovom xxx eur).

Nebytové priestory:

Cena za 1 parkovacie státie vonkajšie	bez DPH	s DPH
Cena za 1 parkovacie státie vnútorné	bez DPH	s DPH
Pivničná kobka	bez DPH	s DPH

3. Výška dotácie schválená Ministerstvom dopravy a výstavby SR v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Článok VI

Platobné podmienky

1. Dohodnutú kúpnu cenu uhradí Kupujúci z nasledovných finančných zdrojov:
 - a) z finančných prostriedkov získaných formou dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej len "MDaV SR") podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov,
 - b) z vlastných finančných prostriedkov.
2. Kúpnu cenu za celý predmet kúpy uhradí Kupujúci na bankový účet Predávajúceho nasledovným spôsobom:
 - 2.1 Prvá časť kúpnej ceny uhradil Kupujúci na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa z vlastných zdrojov dňa XY prevodom na bankový účet Predávajúceho, a to 20% z celkovej sumy za predmet kúpy vo výške xxxxxxxx eur bez DPH a xxxxxxxx eur s DPH.
 - 2.2 Druhá časť ~~predmetu zmluvy~~ kúpnej ceny bude financovaná dotáciami v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov prostredníctvom MDaV SR, a to v zmysle príslušných vykonávacích predpisov, priamo na bankový účet Predávajúceho, IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Žiadosť na získanie dotácie bude podaná Kupujúcim najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.
 - 2.3 Tretia časť kúpnej ceny bude rozdielom kúpnej ceny podľa čl. II ods. 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a uhradenej prvej a druhej časti kúpnej ceny podľa článku VI ods 2.1 a 2.2 tejto zmluvy a bude uhradená Kupujúcim z vlastných zdrojov v lehote 45 dní odo dňa schválenia žiadosti o dotáciu a zároveň pripísaním finančných prostriedkov z MDaV SR na účet Predávajúceho.

Článok VII

Odstúpenie od Zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade:
 - 1.1 ak nezíska bez svojho zavinenia dotáciu zo strany MDaV SR podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov,
 - 1.2 ak nebude podaná žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia najneskôr však do 31.12.2023 v zmysle čl. V ods. 1, písm. a) Zmluvy o budúcej zmluve č...
 - 1.3 ak v priebehu 24 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy Kupujúci zistí také vady, pre ktoré nebude predmet kúpy užívania schopný, resp. nebudú tieto vady odstránené Predávajúcim na vlastné náklady.
 - 1.4 ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia Predávajúceho, uvedené v tejto zmluve ako nepravdivé alebo ak by Predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tejto zmluve,

1.5 ak Predávajúci poruší ustanovenia tejto Zmluvy takým spôsobom, že Kupujúci nebude môcť v roku 2023/2024 požiadať o dotáciu podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

2. Predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak Kupujúci nezaplatí 3. časť kúpnej ceny za predmet zmluvy v lehote do 180 dní od podpisu tejto zmluvy. 3. V prípade odstúpenia Predávajúceho od tejto zmluvy je Predávajúci povinný Kupujúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5% z ceny nehnuteľností uvedenej v článku II ods.1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve MAG č.....a to najneskôr do 60 dní od oznámenia Kupujúcemu, že odstúpa od zmluvy.
4. Právo na odstúpenie od zmluvy môže oprávnená strana uplatniť u protistrany v lehote 15 dní odo dňa, keď sa o dôvode na odstúpenie od zmluvy dozvedela, alebo keď sa o dôvode na odstúpenie od zmluvy pri vynaložení primeranej odbornej starostlivosti mohla dozvedieť. Neuplatnením práva na odstúpenie od zmluvy v dohodnutej lehote toto právo zaniká.
5. Odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
6. V prípade odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán je povinný predávajúci vrátiť kupujúcemu rezervačný poplatok v plnej výške v zmysle článku III ods. 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok VIII Správa Bytového domu

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že správu domu zabezpečuje [spoločnosť xxx, so sídlom xxx, xxx, IČO: xxx], a je s ním uzatvorená zmluva o výkone správy.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že v súlade s §5 ods. 1, písm. f) zákona o vlastníctve bytov pristupuje k existujúcej zmluve o výkone správy bytového domu.
3. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý, že podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov je zo zákona zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nehnuteľností a na tvorbe fondu, prevádzky, údržby a opráv.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných Nehnuteľnostiach uvedených v článku I bod 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve.

Článok IX Povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci má povinnosť zabezpečiť pre Kupujúceho do štrnástich (14) pracovných dní od podpisu tejto zmluvy všetky nižšie uvedené doklady (pre účely žiadosti o poskytnutie dotácie podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov):
 - a) Znalecký posudok o cene obstaraného pozemku pod budovou na bývanie
 - b) Právoplatné stavebné povolenie na výstavbu budovy na bývanie
 - c) Právoplatné stavebné povolenie na výstavbu vodovodnej prípojky
 - d) Právoplatné stavebné povolenie na výstavbu kanalizačnej prípojky
 - e) Právoplatné stavebné povolenie na výstavbu miestnej komunikácie

- f) Právoplatné stavebné povolenie na výstavbu elektrickej prípojky
 - g) Právoplatné stavebné povolenie na výstavbu plynovej prípojky
 - h) Projektovú dokumentáciu (architektonická časť) s príslúchajúcou technickou správou
 - i) Rozpočet stavby s výkazom výmer
 - j) Situačný výkres so zakreslením jednotlivých objektov technickej vybavenosti s vyznačenými bodmi napojenia
 - k) Situačné výkresy so zakreslením jednotlivých obstarávaných bytov a nebytových priestorov
 - l) Výpočet podlahových plôch bytov potvrdený žiadateľom (Kupujúcim) a projektantom
 - m) Výpočet plochy a nákras pozemku
 - n) Žiadateľom odsúhlasené údaje o počte náhradných bytov v stavbe a počte izieb v jednotlivých bytoch
 - o) Čestné vyhlásenie žiadateľa o tom, že má vysporiadané vzťahy so štátnym rozpočtom
 - p) Doklad o zabezpečení odborného technického dozoru podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona
 - q) Zmluvu o dodávke stavebných prác so zhotoviteľom, ak ju žiadateľ k termínu predloženia žiadosti uzatvoril
 - r) Čestné vyhlásenie odborného technického dozoru o splnení podmienok podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona
 - s) Uznesenie obecného zastupiteľstva o prerokovaní a schválení žiadosti o poskytnutie dotácie
 - t) Fotodokumentáciu súčasného stavu pri rozostavaných stavbách, resp. objektoch určených na rekonštrukciu na CD nosiči
2. Kupujúci je povinný poskytnúť Predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri plnení povinností, vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie k získaniu financovania predmetu kúpy podľa čl. VI bod 2.2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť nevyhnutnú pre spracovanie predmetných žiadostí.

Článok X

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva podá Predávajúci na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, a to v lehote do 10 dní odo dňa odoslania finančných prostriedkov zo strany MDaV SR, a zároveň po splnení nasledovných kumulatívnych podmienok:
 - 1.1 Kupujúci zaplatil 20% z kúpnej ceny za predmet zmluvy do 30 dní od podpisu Zmluvy o budúcej zmluve č.
 - 1.2 MDaV SR rozhodlo o priznaní dotácie v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. Kupujúcemu v plnej výške.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
3. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva k predmetným Nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I, bode 1. tejto Zmluvy uhradí Predávajúci.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

5. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o jeho povolení.

Článok XI

Odobzkanie Nehnuteľností

1. O odobzdaní a prevzatí Nehnuteľností spíšu Predávajúci a Kupujúci preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. Rovnako spíšu Predávajúci s Kupujúcim Protokol o zápise väd na jednotlivých bytoch, ak sa vyskytnú a je potrebné ich odstrániť, a to v lehote šesťdesiat (60) dní odo dňa prevzatia predmetu Zmluvy Kupujúcim.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že do desiatich (10) pracovných dní odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa bodu 1. tohto článku urobia všetky opatrenia na nahlásenie zmeny vlastníctva predmetných Nehnuteľností v súvislosti s dodávkou elektrickej energie, plynu, vody, odvozom domového odpadu, osvetlením spoločných priestorov v dome a upratovaním spoločných priestorov dome.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu preberacieho protokolu podľa bodu 1. tohto článku prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na predávaných Nehnuteľnostiach ako aj povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním predmetných Nehnuteľností, najmä, ale nie výlučne náklady spojené s dodávkou médií, elektriny, vody, plynu, internetu, vodné, stočné, odvoz komunálneho a iného odpadu.

Článok XII

Ostatné dojednania

1. Predávajúci prehlasuje, že do dňa podpisania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom kúpy, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet kúpy ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu kúpy alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva, čím by uviedol do omylu kupujúceho.
2. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy nie je v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu, ktorý by mohol viesť k spochybneniu vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu kúpy.
3. V prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúceho uvedené v tejto zmluve ako nepravdivé, alebo ak by predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tejto zmluve, kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie k získaniu financovania predmetu kúpy podľa čl. VI bod 2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť nevyhnutnú pre spracovanie predmetnej žiadosti o poskytnutie dotácie.

5. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po schválení vyššie uvedenej žiadosti uzavrieť príslušnú dotačnú zmluvu. Po uzatvorení zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy sa kupujúci zaväzuje zdržať sa úkonov, ktoré by viedli alebo mohli viesť k zmene, ukončeniu alebo k porušeniu uzatvorenej zmluvy, k obmedzeniu výšky priznanej dotácie z MDaV SR alebo neposkytnutiu finančných prostriedkov na základe predmetnej zmluvy a zároveň sa zaväzuje riadne a včas si splniť všetky záväzky a povinnosti, ktoré mu budú vyplývať z vyššie uvedeného a uskutočniť všetky úkony potrebné k čerpaniu týchto finančných prostriedkov, vrátane zriadenia záložného práva v prospech MDaV SR alebo zriadenia iného spôsobu zabezpečenia záväzkov kupujúceho voči tomuto subjektu.

Článok XIII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami OZ, zákonom o vlastníctve bytov, zákonom č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Spory vzniknuté z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa riešia predovšetkým dohodou. Ak dohoda nie je možná, je príslušný súd podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. OZ v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov).
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť iných ustanovení Zmluvy, ktoré zostávajú naďalej platné a účinné. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy ustanovením platným a účinným, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do tohto času platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, Kupujúci dva (2) rovnopisy, dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor a dva (2) rovnopisy sú určené pre MDaV SR.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Túto zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Kupujúci:

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

Príloha č. XY Zmluvy o prevode bytov a nebytových priestorov

Byt č. X:

Celková podlahová plocha:

Balkón/lodžia:

Pivničná kobka:

	bez DPH	s DPH	Cena výšky dotácie	Cena, ktorú doplatí mesto	Celková cena
Cena za m2 podlahovej plochy bytu					
Technická vybavenosť bytu					
Vodovodná prípojka a verejný vodovod bytu					
Kanalizačná prípojka a čistiareň odpad. vôd					
Prípojka elektrickej energie					
Prípojka plynu					
Miestna komunikácia na byt					
Celková cena za byt vrátane technickej vybavenosti					