

K ú p n a z m l u v a č. 86 0 3005 16

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom,
primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
IČO: 603 481
(ďalej len „predávajúci“)

Nadobúdateľ: **PharmDr. Janka Zemiarová,** rodená Karabová
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: , Bratislava
rodinný stav:
štátna príslušnosť: slovenská
(ďalej len „nadobúdateľ“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I Predmet zmluvy

1.) Predmetom zmluvy je kúpa:

a) spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore č. – , garáž, **suterén**
v polyfunkčnom dome na súpisné číslo v Bratislave
(ďalej len „polyfunkčný dom“), na ulici číslo vchodu , vo veľkosti podielu
1209/94302, ktorému zodpovedá časovo neobmedzené výlučné užívacie právo ku
garážovému státiu č. 12 (ďalej len „garážové státie č. 12“), ktorý je vybudovaný
na parcele číslo , zapísaný na liste vlastníctva číslo pre obec Bratislava,
katastrálne územie **Staré Mesto**, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres
Bratislava I, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach
a príslušenstve polyfunkčného domu uvedených v Čl. III tejto zmluvy,
vo veľkosti **120900 / 1008700**,

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra „C“ evidované na
katastrálnej mape:
parcelné číslo zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m² ,
parcelné číslo ostatné plochy o výmere 476 m² ,
parcelné číslo ostatné plochy o výmere 36 m² ,
parcelné číslo ostatné plochy o výmere 14 m² ,
zapísaného na liste vlastníctva číslo pre obec Bratislava, katastrálne územie
Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, na Okresnom
úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vo veľkosti podielu **1463 / 1000000**.

2.) Vlastníctvo pozemku predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- 3.) Spoluvlastníctvo garážového státia č. 12, spoločných častí a spoločných zariadení polyfunkčného domu nadobudol predávajúci na základe zmluvy o výstavbe bytov a nebytových priestorov č. 1/1999, uzavretej dňa 22. 2. 1999, ktorej vklad bol povolený dňa 13.01.2000 Okresným úradom Bratislava I. , odborom katastrálnym pod č. V- 4643/99.
- 4.) Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru - garážové státie č. 12

- 1.) Nebytový priestor č. – , ktorý tvoria garážové státia na podzemnom podlaží (suterén) o podlahovej ploche 1209,00 m², je rozdelený na 78 parkovacích miest. Jednotlivé parkovacie miesta sú očíslované a vyznačené bielou farbou. Kúpou spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore, nadobudne nadobúdateľ časovo neobmedzené výlučné právo užívať garážové státie č. 12.
- 2.) Podlahová plocha garážového státia č. 12 je: **14,72 m²**.
- 3.) Pôdorys suterénu s vyznačením čísiel jednotlivých státí tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Čl. III

Určenie a popis spoločných častí , spoločných zariadení a príslušenstva polyfunkčného domu.

- 1.) S vlastníctvom nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva polyfunkčného domu.
- 2.) Spoločnými časťami polyfunkčného domu sú: základy domu, strešné konštrukcie, obvodový plášť, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, tepelné izolačné konštrukcie, priečelia, vchody, schodiská, chodby, spoločné priestory v pasáži a v 1. a 2. suteréne, prevádzkové priestory na prízemí vchodu okrem kancelárie - priestor č. 88 (1M), vzduchotechnika umiestnená v garážach, elektropožiarna signalizácia, vstupná brána do 1. a 2. suterénu.
- 3.) Spoločnými zariadeniami polyfunkčného domu sú: výťahy, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky, elektrické rozvody od elektromeru po rozvodnice RB, rozvody káblovej televízie, a domáce telefóny.
- 4.) Príslušenstvom polyfunkčného domu sú chodníky a spevnené plochy vybudované na pozemku parcela č. .
- 5.) Predávajúci s nebytovým priestorom - garážovým státím č.12 predáva nadobúdateľovi spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu, ktorého veľkosť je **120900 / 1008700**.

Čl. IV Technický stav domu a nebytového priestoru

- 1.) Nadobúdateľ nepožiadala predávajúceho v zmysle § 5, ods. 1., písm. f) zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) o zistenie technického stavu nebytového priestoru znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
- 2.) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore – garážové státie č. 12 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu v stave ako stojí a leží kupuje.

Čl. V Úprava práv k pozemku

- 1.) Pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parcelné číslo zastavané plochy a nádvoria o výmere 1972 m² ,
na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"),
pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parcelné číslo ostatné plochy o výmere 476 m² ,
parcelné číslo ostatné plochy o výmere 36 m² ,
parcelné číslo ostatné plochy o výmere 14 m² ,
patriaci k domu (ďalej len "príľahlý pozemok"),
katastrálne územie **Staré Mesto**, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome.
- 2.) Predávajúci spolu so spoluvlastníckym podielom na nebytovom priestore – garážovým státiom č. 12 predáva nadobúdateľovi aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je **1463 / 1000000**.

Čl. VI Cena nebytového priestoru – garážové státie č. 12 a cena pozemku

- 1.) Predávajúci predáva nadobúdateľovi spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore - garážové státie č. 12 uvedený v čl. I ods.1 písm. a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu uvedených v čl. III a spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku uvedenom v čl. V tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **14.500,00 EUR**, (slovom štrnásťtisícpäťsto eur), z toho:
 - a) Cena spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore – garážové státie č. 12, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu (ďalej len „kúpna cena garážového státia č. 12“) je **13.541,50 EUR**, (slovom trinásťtisícpäťstoštyridsaťjeden eur a 50 centov),
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku (ďalej len „kúpna cena pozemku“) je **958,50 EUR**, (slovom deväťstopäťdesiatosem eur a 50 centov).

- 2.) Nadobúdateľ spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore – garážové státie č. 12 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve polyfunkčného domu, zastavanom pozemku a priľahlom pozemku za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.

Čl. VII Platobné podmienky

- 1.) Platobné podmienky:

- a) nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z kúpnej ceny garážového státia č. 12, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. a), t.j. vo výške **13.541,50** EUR, (slovom trinásťtisícpäťstoštyridsaťjeden eur a 50 centov), do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy nadobúdateľom na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s.,

číslo účtu: **25826183/7500**
IBAN: **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**
V - symbol: **3 86 3005 16,**

- b) nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z kúpnej ceny pozemku, uvedenej v čl. VI, ods. 1 písm. b), t.j. vo výške **958,50** EUR, (slovom deväťstopäťdesiatosem eur a 50 centov), do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy nadobúdateľom na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke a.s.,

číslo účtu: **25826183/7500**
IBAN: **SK44 7500 0000 0000 2582 6183**
V - symbol: **2 86 3005 16.**

- 2.) Predávajúci a nadobúdateľ sa dohodli, že nezaplatenie celej kúpnej ceny do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy nadobúdateľom môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a zaslané nadobúdateľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.) Za uhradenie kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom bude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho. V prípade, že deň úhrady prípadne na deň pracovného voľna alebo pokoja, bude sa za deň úhrady považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Predávajúci a nadobúdateľ sa dohodli, že ak nadobúdateľ bude v omeškaní s úhradou kúpnej ceny, má predávajúci právo účtovať nadobúdateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby vo výške 16,60 EUR (slovom šesťnásť eur a 60 centov) a úrok z omeškania za každý deň omeškania 2,5‰ dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EUR (slovom nula eur a 83 centov) za každý, i začatý mesiac omeškania.

Čl. VIII Správa domu

Predávajúci a nadobúdateľ sa dohodli, že nadobúdateľ zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník pristupuje k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a Zákona.

Čl. IX Osobitné ustanovenia

- 1.) Prevod spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore – garážové státie č. 12 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy číslo 456/2016 zo dňa 31. 3. 2016 v zmysle § 16 ods. 3 Zákona a § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s podmienkami:
 - nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode podielu na nebytovom priestore č. (garážové státie č. 12) do 60 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nadobúdateľ zmluvu o prevode v tomto termíne nepodpíše a neuhradí cenu uvedenú v platobných podmienkach zmluvy o prevode, toto uznesenie stratí platnosť,
 - nadobúdateľ uhradí správne poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra.
- 2.) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom spoluvlastníckom podiele na nebytovom priestore – garážové státie č. 12, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstve polyfunkčného domu, zastavaného a priláhlého pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru uvedeného v čl. IX ods. 4 tejto zmluvy.
- 3.) Nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore – garážové státie č. 12 je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do nebytového priestoru, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
- 4.) Predávajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa polyfunkčného domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva polyfunkčného domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa nebytového priestoru, ktoré urobil vlastník nebytového priestoru vzniká zo Zákona, v zmysle § 15, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome. Návrh na zápis podáva predseda alebo správca. Nadobúdateľ berie uvedenú skutočnosť na vedomie.
- 5.) Nadobúdateľ touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša nadobúdateľ. Nadobúdateľ sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 60 dní po zaplatení celej kúpnej ceny nadobúdateľom a poskytnutí kolkových známok nadobúdateľom. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
- 6.) Predávajúci oboznámil nadobúdateľa, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle predávajúceho. Nadobúdateľ berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.
- 7.) Predávajúci a nadobúdateľ sa dohodli, že predmet zmluvy bude fyzicky odovzdaný a prevzatý nadobúdateľom do 5 pracovných dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. IX ods. 5 tejto zmluvy. Dňom prevzatia predmetu prevodu nadobúdateľ preberá všetky povinnosti vlastníka spojené

s užívaním priestoru a vyplývajúce z platných všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa najmä ochrany majetku v podielovom spoluvlastníctve, hygienických predpisov a požiarnej ochrany. Nadobúdateľ preberá zodpovednosť za prípadné škody, ktoré boli spôsobené užívaním priestoru až do povolenia vkladu vlastníckeho práva.

Čl. X Nadobudnutie vlastníctva

Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore – garážové státie č. 12 a spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva polyfunkčného domu, zastavaného pozemku a príľahlého pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor.

Čl. XI Záverečné ustanovenia

- 1.) Zmluvné strany sú si vedomé, že sú touto zmluvou viazané až do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
- 2.) Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť podľa § 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.
- 3.) Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží tri rovnopisy, nadobúdateľ dva rovnopisy po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a nadobúdateľ rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu.
- 4.) Zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou dodatkov.
- 5.) Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.) Zmluvné strany vyhlasujú, že 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.

V Bratislave, dňa 29.04.2016

V Bratislave, dňa 04.05.2016

Predávajúci:

Nadobúdateľ:

JUDr. Ivo Nesrovnal, v.r.
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

PharmDr. Janka Zemiarová, v.r.