

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru č. 555/2017

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1.

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

Konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor
v zastúpení Mgr. Radoslav Števčík, starosta mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto,
na základe splnomocnenia č.j. MAGS-SNM- 63542/14

(ďalej len „predávajúci“)

a

2.

Meno a priezvisko: **Boris Marko,**
Bytom: Moyzesova 1, 811 05 Bratislava

Meno a priezvisko: **Viera Marková,**
Bytom: Moyzesova 1, 811 05 Bratislava

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim, ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 2 – NP (garáž) o výmere 22,35 m², ktorý sa nachádza v suteréne bytového domu so súpisným číslom 934, postavenom na pozemku parcely registra C KN č. 3381, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 770 m², na ulici Moyzesova č. 1 v Bratislave a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku 300/10000. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 5816, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej len „predmet prevodu“).

Predávajúci zveril v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí predmet prevodu do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 12.10.2017 v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu

hlavného mesta SR Bratislavy predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré mesto schválilo prevod vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti uznesením č. 184/2017 zo dňa 12.12.2017 v súlade s ust. § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je prevod nebytového priestoru č. 2 – NP (garáž) o výmere 22,35 m², v suteréne bytového domu na Moyzesovej ulici č. 1 v Bratislave, súpisné číslo 934, ktorý je postavený na pozemku parcely registra C KN č. 3381, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 770 m², a prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 300/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. 3381, zapísaných na LV č. 5816, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 1.2 Predmet prevodu pozostáva z jednej miestnosti s prístupom priamo z Moyzesovej ulice, cez dláždený spoločný dvor. Má tehlové múry, železobetónový, rebrový strop, plochú strechu so živičnou krytinou, s následnou vrstvou zeminy a náletových drevín. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vstupné dvere sú plechové dvojkrídlové s oceľovou zárubňou. Prípojka elektriny je odpojená. Vnútorne omietky sú vápenné, hladké, poškodené od zatekania. Predmet prevodu je využívaný ako skladový priestor.

Čl. II.

Určenie spoločných častí a spoločných zariadení domu

- 2.1 S vlastníctvom nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku.
- 2.2 Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, vestibul, schodišťa, pavlač, odkvapový chodník, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
- 2.3 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. Takými zariadeniami sú: bleskozvody, okná, dvere, odkvapové žľaby, odkvapové zvody, kanalizačné zvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, komínové teleso, elektrické rozvody, rozvody plynu, rozvody vody a hlavný uzáver vody.
- 2.4 Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 300/10000.

Čl. III.
Prejavy vôle zmluvných strán

- 3.1 Touto zmluvou predávajúci predáva za podmienok v tejto zmluve dohodnutých kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet prevodu v zmysle Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, teda:
- a) nebytový priestor č. 2 - NP (garáž) v suteréne domu na Moyzesovej ul. č. 1,
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 300/10000,
 - c) spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 3381 o veľkosti 300/10000.
- 3.2 Kupujúci predmet prevodu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujú bez výhrad za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany akceptujú, že kúpna cena predmetu prevodu je stanovená vo výške jeho hodnoty podľa znaleckého posudku č. 41/2017 zo dňa 29.08.2017 a je **9.350 EUR** (slovom deväťtisícristopäťdesiat eur). Z toho 4.133,79 EUR (slovom štyritisícstotridsaťtri eur a 79 centov) predstavuje cenu nebytového priestoru a 5.216,21 EUR (slovom päťtisícdeväťdesiat a 21 centov) predstavuje cenu spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku. Túto kúpnu cenu kupujúci uhradí jednorazovo najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, v opačnom prípade má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť, čím sa zmluva od počiatku zrušuje. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia kupujúcim o odstúpení predávajúceho od zmluvy. Za doručenie sa považuje aj vrátenie zásielky odosielateľovi s oznámením o neprevzatí zásielky adresátom, resp. o nedoručiteľnosti zásielky.
- 4.2 Kúpna cena bude uhradená kupujúcim nasledovne:
- a) čiastka vo výške **1.653,52 EUR** bude poukázaná na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB, a.s. Bratislava, č.ú.: 25826423/7500, **IBAN: SK637500000000025826423, VS: 3010**.....
 - b) čiastka vo výške **2.086,48 EUR** bude poukázaná na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB, a.s. Bratislava, č.ú.: 25826423/7500, **IBAN: SK637500000000025826423, VS: 2010**.....
 - c) čiastka vo výške **5.610,- EUR** bude poukázaná na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vo VÚB, a.s. Bratislava- mesto, č. ú.: 1526012/0200, **IBAN SK02020000000001526012, VS: 1309**
- 4.3 Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho a na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Čl. V. Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými právami k cudzej veci, dlhmi a právnymi, či reálnymi vadami, okrem ťarch uvedených v príslušnom liste vlastníctva a v tejto zmluve.
- 5.2 Kupujúci berú na vedomie, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a z právnych úkonov týkajúcich sa nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že pozná technický aj právny stav predmetu prevodu a v takom stave ho bezvýhradne kupuje a nepožaduje zistenie technického stavu nebytového priestoru podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré je nevyhnutné vykonať v najbližších 12 mesiacoch podľa ust. § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Čl. VI. Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy v zmysle ust. § 5 ods. 1 písm. g) zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Čl. VII. Nadobudnutie vlastníctva a ostatné dojednania

- 7.1 Zmluvné strany sú si vedomé že vecno-právne účinky tejto zmluvy, a teda zmena vlastníctva nastane až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení kúpnej ceny kupujúcimi, pričom správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znášajú v plnom rozsahu kupujúci, spolu s nákladmi znaleckého posudku v súvislosti s určením všeobecnej hodnoty predmetu prevodu vo výške **180,- EUR**, ktoré uhradia do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, č. u.: **IBAN SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 4506**. Tieto náklady teda nie sú zahrnuté v kúpnej cene podľa Čl. IV. Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné pre účely katastrálneho konania poskytnúť si vzájomne nevyhnutnú súčinnosť.

Čl. VIII. Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

- 8.1 Predávajúci predmet prevodu odovzdá kupujúcim a kupujúci prevezmú predmet prevodu od predávajúceho do 15 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúceho v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:
- a) miesto a čas vykonania prevzatia,
 - b) meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť kupujúci a predávajúci alebo iné nimi splnomocnené osoby,
 - c) podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie,
 - d) stav meračov médií.
- 8.3 Povinnosti vyplývajúce z ods. 8.1 a 8.2 splní predávajúci prostredníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ktorá má predmet prevodu zverený do správy.

Čl. IX. Doručovanie

- 9.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 9.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu.
- 9.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý sa zásielka vráti odosielateľovi, aj keď sa adresát o nej nedozvedel.

Čl. X.
Záverečné ustanovenia

- 10.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 10.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 10.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v 10 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 6 rovnopisov (z toho 4 pre mestskú časť Bratislava-Staré Mesto), kupujúci dostanú 2 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Kupujúci prevezmú pri podpise zmluvy jej fotokópiu za účelom splnenia platobných povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy a podpísané rovnopisy im predávajúci odovzdá po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 10.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto si prečítali a jej obsahu rozumejú, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa27.02.2018.....

V Bratislave dňa16.02.2018.....

kupujúci:

predávajúci:

Boris Marko v.r.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor

v.z. **Mgr. Radoslav Števík v.r.**
starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
na základe splnomocnenia MAGS-SNM-63542/14

Viera Marková v.r.