

Z M L U V A
o prevode spoluvlastníckeho podielu
č. 242/2013

uzavretá v súlade s § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi

Predávajúci:

Sídlo:

IČO:

Zastúpené:

hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00603481

PhDr. Tatianou Rosovou, starostkou mestskej časti na
základe plnej moci zo dňa 25.02.2013

mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Sídlo:

Vajanského nábrežie 3

814 21 Bratislava

IČO:

IČO: 00603147

Zastúpená:

PhDr. Tatianou Rosovou, starostkou mestskej časti

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

Zapísaný:

Konventná Apartments, s.r.o.

Mostová 2, 811 02 Bratislava

Milanom Fekete a Ing. Ivanom Matiasom, konateľmi

35739606

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sro, vložka číslo: 16636/B

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) má Protokolom č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava Staré Mesto zverený do správy spoluvlastnícky podiel hlavného mesta SR Bratislava o veľkosti 14/48 z celku na domovej nehnuteľnosti, stavba súpisné č. 623 nachádzajúca sa na

Konventnej ulici č. 5 v Bratislave. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schválilo dňa 23.04.2013 uznesením č. 69/2013 predaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 14/48 z celku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v správe mestskej časti k stavbe súpisné č. 623 postavenej na pozemku parc. č. 3222 ako parcela registra „C“ o výmere 720 m², nachádzajúcej sa na Konventnej ulici č. 5 v Bratislave kupujúcemu. K prevodu spoluvlastníckeho podielu udelil primátor hlavného mesta SR Bratislava predchádzajúci súhlas dňa 25.02.2013.

2. Predávajúci je spoluvlastníkom nehnuteľnosti – stavba súpisné č. 623, ktorá je postavená na pozemku parc. č. 3222 ako parcela registra „C“ o výmere 720 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na Konventnej ulici č. 5 v Bratislave o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 14/48 (ďalej len „predmet zmluvy“).
3. Predmet zmluvy je zapísaný na liste vlastníctva č. 2759 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I.
4. Predávajúci je spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 14/48 spolu s kupujúcim o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 34/48 (ďalej len „spoluvlastníci“).
5. Vzhľadom k tomu, že spoluvlastník požiadala o prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 14/48 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti, pristúpil predávajúci k prevodu svojho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 14/48 spoluvlastníkovi.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúceho o veľkosti 14/48** k:
 - a) **stavbe súpisné č. 623**, druh stavby: dom, postavenej na pozemku parc. č. 3222 ako parcela registra „C“ o výmere 720 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „dom“),
 - b) **k pozemku parc. č. 3222** ako parcela registra „C“ o výmere 720 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej aj ako „pozemok“),ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Staré Mesto, na **ulici Konventná č. 5 v Bratislave** a sú zapísané na **liste vlastníctva č. 2759** Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „list vlastníctva“).
2. Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predáva a kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel k domu a pozemku o veľkosti 14/48 z celku do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci prevádza spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 14/48 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v správe mestskej časti. Na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu v prospech kupujúceho sa kupujúci stane výlučným vlastníkom domu a pozemku.

Čl. II Stanovenie kúpnej ceny

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel o veľkosti 14/48 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v správe mestskej časti k predmetu zmluvy uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **264.120,54 eur** (slovom: dvestošesťdesiatštyritisíc jednotodvadsať eur päťdesiatštyri centov). Z toho:
 - a) **cena spoluvlastníckeho podielu na stavbe** je dohodnutá vo výške **171.731,04 eur** (slovom: jednostosedemdesiatjedentisíc sedemstotridsaťjeden eur štyri centy),
 - b) **cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku** je dohodnutá vo výške **92.389,50 eur** (slovom: deväťdesiatdvatisíc tristoosemdesiatdeväť eur päťdesiat centov).
2. Kupujúci berie na vedomie, že všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 14/48 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v správe mestskej časti je stanovená znaleckým posudkom č. 2/2013 zo dňa 15.01.2013.

Čl. III Platobné podmienky

1. Úhrada kúpnej ceny bude zabezpečená uložením do notárskej úschovy u notára Mgr. Tomáša Leškovského, so sídlom Záhradnícka 6, 811 08 Bratislava (ďalej len „notár“) v zmysle § 70 a nasl. zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Kupujúci je povinný uložiť kúpnu cenu do notárskej úschovy notárovi do 30 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Notárska úschova bude obsahovať neodvolateľnú povinnosť notára vydať uschovávané peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny predávajúcemu po predložení mu výpisu z listu vlastníctva vyhotoveného príslušnou správou katastra, ktorý bude potvrdzovať, že kupujúci je výlučným vlastníkom domu a pozemku, nezaťažených záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek iným právom tretích osôb zapísaným v časti „C“ príslušného listu vlastníctva, okrem tých, ktoré sú ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva evidované v katastri nehnuteľností. Náklady spojené so zriadením notárskej úschovy znáša v plnej výške kupujúci. Notárska úschova bude kupujúcim zriadená na dobu 60 dní odo dňa zloženia peňažných prostriedkov vo výške kúpnej ceny na účet notára.
2. Pri uvoľnení kúpnej ceny z notárskej úschovy notárom za splnenia podmienok uvedených v odseku 1 tohto článku zmluvy, bude táto poukázaná predávajúcemu takto:
 - a) čiastka 132.060,27 eur (slovom jednostotridsaťdvatisíc šesťdesiat eur dvadsaťsedem centov) bude poukázaná na účet hlavného mesta SR Bratislavy
 - b) čiastka 132.060,27 eur (slovom jednostotridsaťdvatisíc šesťdesiat eur dvadsaťsedem centov) bude poukázaná na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
3. Kúpna cena bude spôsobom uvedeným v ods. 1 tohto článku kupujúcim uhradená do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú kupujúcim momentom pripísania kúpnej ceny na bankové účty predávajúceho uvedené v odseku 2 tohto článku zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci spôsobom uvedeným v ods. 1 tohto článku neuhradí celú kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť.
5. V prípade, ak nebude v lehote 30 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydané právoplatné rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k spoluvlastníckemu podielu k domu a pozemku o veľkosti 14/48 na základe tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV **Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci berie na vedomie, že predmet zmluvy je národná kultúrna pamiatka a v súlade s § 28 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) sa na národnú kultúrnu pamiatku vzťahuje režim ochrany podľa pamiatkového zákona.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle predávajúceho. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.
3. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a. je výlučným vlastníkom prevádzaného spoluvlastníckeho podielu k domu a pozemku a je oprávnený s ním disponovať,
 - b. na prevádzanom spoluvlastníckom podiele k domu a pozemku neboli zriadené a ani neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, a ani akékoľvek iné práva tretích osôb vecnej alebo obligačnej povahy zaťažujúce predmetný spoluvlastnícky podiel a spoluvlastnícky podiel nemá ani iné právne vady,
 - c. vo vzťahu k bytom číslo 1, 2 a 6 na prízemí dvorného traktu, bytu číslo 2 na prízemí, bytom číslo 3, 4 a 5 na prvom poschodí, bytu číslo 3 na prvom poschodí vo dvore a bytom číslo 6 a 8 na druhom poschodí, ktoré sa nachádzajú v dome sú uzatvorené nájomné zmluvy na užívanie týchto bytov s jednotlivými nájomníkmi,
 - d. na dome a pozemku nie sú iné ťarchy než tie, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
4. Kupujúci vyhlasuje, že skutočnosti vo vzťahu k vyhláseniam predávajúceho podľa Čl. IV, odseku 3., písmena c. a d. tejto zmluvy, ako aj s tým súvisiace, a z toho vyplývajúce právne skutočnosti, sú mu známe.

Čl. V **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho.
2. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o jeho povolení.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho, je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to do 7 dní odo dňa prijatia potvrdenia notára o zložení kúpnej ceny do notárskej úschovy predávajúcim.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvné vzťahy medzi oboma zmluvnými stranami riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy budú predložené správe katastra k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy sú pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúceho.
5. Kupujúci prevezme pri podpise zmluvy jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, pričom rovnopis mu predávajúci odovzdá do 2 dní po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 11 JÚL 2013

V Bratislave dňa..... 18/07/2013

.....
Za hlavné mesto SR Bratislavu
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
na základe plnej moci zo dňa 25.02.2013

.....
v. z.
Za Konvektúra Apartments, s.r.o.
Mariane Kete
konateľ

SLEGAL s.r.o.
JUDr. Pavel Poliak
konateľ

.....
Za mestskú časť Bratislava-Staré Mesto
PhDr. Tatiana Rosová
starostka

.....
v. z.
Za Konvektúra Apartments, s.r.o.
Ing. Ivan Matias
konateľ

SLEGAL s.r.o.
JUDr. Pavel Poliak
konateľ

