

K ú p n a z m l u v a č. 86 0 2936 14

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 Ing. Vierou Kimerlingovou,
prvou námestníčkou primátora
IČO: 603 481
(ďalej len „predávajúci“)

Nadobúdateľ:

(ďalej len „nadobúdateľ “)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I Predmet zmluvy

1.) Predmetom zmluvy je kúpa:

a.) **bytu č. 23 (5E)** na 3. poschodí polyfunkčného domu na Námestí Martina Benku 1-16, Krížnej 18, Záhradníckej 19, súpisné číslo I. 6302 v Bratislave, na **Námestí Martina Benku** číslo vchodu **2** (ďalej len „byt“), ktorý je vybudovaný na parcele číslo **10215/1**, zapísaný na liste vlastníctva číslo **6669** 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,

c.) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 10215/1	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	1972 m ² ,
parcelné číslo 10215/3	ostatné plochy	o výmere	476 m ² ,
parcelné číslo 10215/4	ostatné plochy	o výmere	36 m ² ,
parcelné číslo 10215/5	ostatné plochy	o výmere	14 m ² ,

zapísaného na liste vlastníctva číslo **6803** 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 **5954/1000000**.

2.) Vlastníctvo pozemku predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

3.) Vlastníctvo bytu, 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 bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. II

Popis a rozsah vlastníctva bytu.

- 1.) Byt č. 23 (5E) pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva.
- 2.) Príslušenstvom bytu je kuchyňa, jedálenský kút, chodba, kúpeľňa, WC, komora a pivničná kobka č. 230.
- 3.) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
rozvody elektrickej inštalácie od rozvodnice RB (vrátane rozvodnice), rozvody etážového kúrenia, vyhrievacie telesá, rozvody teplej a studenej vody, rozvody plynu, plynový kotol, bojler, regulátor kúrenia, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, markízy, zvonček, domáci telefón, poštová schránka.
- 4.) Celková výmera podlahovej plochy bytu č. 23 (5E) je: **60,06 m²**.
Výmery jednotlivých miestností sú:
- | | |
|-------------------|----------------------|
| chodba | 5,26 m ² |
| WC | 1,32 m ² |
| jedálenský kút | 7,14 m ² |
| kuchyňa | 6,49 m ² |
| izba | 33,47 m ² |
| kúpeľňa | 4,53 m ² |
| kobka bytu č. 230 | 1,85 m ² |
- 5.) Situačný plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III

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

- 1.) S vlastníctvom bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení 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 Martina Benku č.16 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. 10215/3,4,5.
- 5.) Predávajúci s bytom predáva nadobúdateľovi spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu ktorého veľkosť je **6006/1008700**.
- 6.) Priečka oddeľujúca predávaný byt od bytu susediaceho s predávaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka predávaného bytu a vlastníka susedného bytu.

Čl. IV Technický stav domu a bytu

- 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 bytu 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 byt 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 **10215/1** zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1972 m²,
 na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"),
 pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 parcelné číslo **10215/3** ostatné plochy o výmere 476 m²,
 parcelné číslo **10215/4** ostatné plochy o výmere 36 m²,
 parcelné číslo **10215/5** 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 s bytom predáva nadobúdateľovi aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je **5954/1000000**.

Čl. VI Cena bytu a pozemku

- 1.) Predávajúci predáva nadobúdateľovi byt 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 **53.389,43 EUR**, (slovom päťdesiattritisícristoosemdesiatdeväť euro a 43 cent),

t.j. 1.608.410,- SKK (slovom jedenmiliónšesťstoosemtisícštyristodesať slovenských korún), konverzný kurz 1 EUR=30.1260 SKK, z toho:

- a.) Cena bytu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu (ďalej len „kúpna cena bytu“) je **51.834,29 EUR**, (slovom päťdesiatjedentisícosemstotridsaťštyri euro a 29 cent), t.j. 1.561.560,- SKK, (slovom jedenmiliónpäťstošesťdesiatjedentisícpäťstošesťdesiat slovenských korún),
 - b.) Cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku (ďalej len „kúpna cena pozemku“) je **1.555.14 EUR**, (slovom jedentisícpäťstopäťdesiatpäť euro a 14 cent), t.j. 46.850,- SKK, (slovom štyridsaťšesťtisícosemstopäťdesiat slovenských korún).
- 2.) Nadobúdateľ byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve polyfunkčného domu, zastavanom pozemku a príslušenstvom pozemku za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.

Čl. VII Platobné podmienky

- 1.) Predávajúci potvrdzuje, že nadobúdateľ uhradil časť kúpnej ceny bytu vo výške **1.188.390,- SKK** (slovom jedenmiliónstoosemdesiatosemtisícristodevät'desiat slovenských korún), t.j. **39.447,32 EUR** (slovom tridsaťdeväťtisícštyristoštyridsaťsedem euro a 32 cent) a kúpnu cenu pozemku vo výške **46.850,- SKK** (slovom štyridsaťšesťtisícosemstopäťdesiat slovenských korún), t.j. **1.555.14 EUR** (slovom jedentisícpäťstopäťdesiatpäť euro a 14 cent).
- 2.) Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu neuhradený zostatok kúpnej ceny bytu vo výške **12.386,97 EUR** (slovom dvanásťtisícristoosemdesiatšesť euro a 97 cent) do 15 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedenom v Československej obchodnej banke a.s.,

číslo účtu: **25826183/7500**,
V - symbol: **1 86 2936 14**.

Nadobúdateľ sa zaväzuje oznámiť písomne hlavnému mestu SR Bratislave zaplatenie kúpnej ceny.

- 3.) Predávajúci 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.
- 4.) Za uhradenie kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom bude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho. V prípade, že deň úhrady pripadne 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 euro a 60 cent) a úrok z omeškania za každý deň omeškania 2,5‰ dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EUR (slovom nula euro a 83 cent) 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 bytu bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy číslo 1349/2013 zo dňa 21.11.2013 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 2.) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstve polyfunkčného domu, zastavaného pozemku a príľahlého pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu uvedeného v čl. IX ods. 4 tejto zmluvy.
- 3.) Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
- 4.) Predávajúci oboznámil nadobúdateľa s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona a k spoluvlastníctvu pozemku, v zmysle § 25 zákona, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome, ktoré 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. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním, vzniknuté z neplnenia týchto povinností. 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 až po zaplatení celej kúpnej ceny 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.

Čl. X

Nadobudnutie vlastníctva

Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu 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

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Nadobúdateľ:

Ing. Viera Kimerlingová
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy