

Kúpna zmluva č. 05 88 0028 22 00

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: Stavebné bytové družstvo Bratislava II
Strojnícka 8, 827 01 Bratislava
Zastúpené Mgr. Jozefom Antálkom, predseda Predstavenstva SBD Bratislava II
JUDr. Ivanom Kičikolevom, podpredsedom Predstavenstva SBD Bratislava II
IČO: 00 169 382
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Dr, Vložka č.
21/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK95 1100 0000 0026 2907 3505
(ďalej len „predávajúci“)

Nadobúdateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 603 481
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je kúpa:
 - a) nebytového priestoru č. 2 na prízemí bytového domu Mierová 30 – 32, súpisné číslo 373 v Bratislave, číslo vchodu 30 (ďalej len „nebytový priestor č. 2“), ktorý je vybudovaný na parcele číslo 135/43, 135/44, 135/15, zapísaný na liste vlastníctva číslo 6044 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu uvedených v Čl. III tejto zmluvy, vo veľkosti **874/100000**,
2. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II.

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru č.2

1. Nebytový priestor č. 2 pozostáva zo 7 miestností (dispečing SPK).
2. Podlahová plocha nebytového priestoru č. 2 je 35,05 m².
3. Pôdorys nebytového priestoru č. 2 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 bytového domu.
2. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, zhromažďovacia miestnosť, miestnosť pre mopedy a bicykle, miestnosť pre upratovačku, WC, žehliareň, miestnosť pre meranie ústredného kúrenia, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo, ale slúžia výlučne tomuto domu.
4. Predávajúci s nebytovým priestorom č. 2 predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **874/100000**.

Čl. IV.

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru, jeho vybavenia a v tomto stave ho kupuje a preberá.
2. Technický stav domu a nebytového priestoru je primeraný veku obytného domu.

Čl. V.

Úprava práv k pozemku

1. Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 135/43 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 460 m², parc. č. 135/44 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m² a parc. č. 149/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m², ktoré sú zapísané na LV č. 6755 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Ružinov v podiele 52668/100000.
2. Nadobudnutím vlastníctva nebytového priestoru vzniká kupujúcemu k zastavanému a príslušnému pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Čl. VI.

Cena nebytového priestoru č. 2

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nebytový priestor č. 2 uvedený v čl. I. odsek 1 písm. a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu uvedených v čl. III. za dohodnutú kúpnu cenu 1,- EUR, (slovom jedno euro).
2. Kupujúci nebytový priestor č. 2 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.

Čl. VII.

Platobné podmienky

1. Platobné podmienky:
Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z kúpnej ceny nebytového priestoru č. 2 uvedeného v čl. VI., odsek 1 písm. a) a b), t.j. vo výške 1,00 EUR, (slovom jedno euro), do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim na účet predávajúceho, vedenom v Tatra banka, a.s., IBAN: SK95 1100 0000 0026 2907 3505
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že nezaplatenie celej kúpnej ceny do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim 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.

Čl. VIII.

Správa domu

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník pristupuje k zmluve o výkone správy domu so správcom SEM, s.r.o., M.Sch. Trnavského 22, Bratislava.

Čl. IX.

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nebytového priestoru č. 2 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy číslo 1103/2021 zo dňa 16.12.2021 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:
 - kupujúci podpíše zmluvu o prevode nebytového priestoru č. 2 do 90 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kupujúci zmluvu o prevode v tomto termíne nepodpíše a neuhradí cenu uvedenú v platobných podmienkach zmluvy o prevode, toto uznesenie stratí platnosť,
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom nebytovom priestore č. 2, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstve bytového domu, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru uvedeného v čl. IX ods. 4 tejto zmluvy.
3. Kupujúci 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 kupujúceho s tým, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového 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 bytovom 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 bytovom dome. Návrh na zápis podáva predseda alebo správca. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.
5. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckych práv na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor najneskôr do 10 dní odo dňa obojstranného podpísania zmluvy. O podaní návrhu na vklad predávajúci informuje kupujúceho písomne bezodkladne, najneskôr však do 5 pracovných dní.
 6. Kupujúci oboznámil predávajúceho, 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 kupujúceho. Predávajúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.
 7. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predmet zmluvy bude fyzicky odovzdaný a prevzatý kupujúcim 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 kupujúci 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. Kupujúci 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 nebytového priestoru č. 2 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve polyfunkčného domu 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 8 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci štyri 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 kupujúci 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, dňa28.01.2022.....

V Bratislave, dňa7.3.2022.....

Predávajúci:
Stavebné bytové družstvo Bratislava II

Kupujúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

v. r. _____
Mgr. Jozef Antálek
predseda

v z. Kratochvílová _____
Matúš Vallo
primátor

v. r. _____
JUDr. Ivan Kičíkolev
podpredseda