

Z m l u v a **o prevode spoluvlastníckeho podielu č. 127/2014**

uzatvorená podľa ust. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi zmluvnými stranami:

P r e d á v a j ú c i :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

konajúci prostredníctvom:

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor

v zastúpení PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto, na základe splnomocnenia zo dňa
29.05.2013

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

IČO: 00 603 147

konajúci prostredníctvom:

PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti

(ďalej len „Predávajúci“)

a

K u p u j ú c i :

ELVIS, spol. s r.o.

Obchodná 27, 811 01 Bratislava

IČO: 31 333 516

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu

Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 3585/B

konajúci prostredníctvom:

Boris Schigunov, konateľ spoločnosti

(ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu (ďalej len „Zmluva“):

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“) je podielovým spoluvlastníkom s vlastníctvom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 k nehnuteľnostiam nasledovne:

- stavba súpisné č. 554, nachádzajúca sa na ulici Obchodná č. 27 v Bratislave, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 8384/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 296 m²,
- pozemok registra C KN parc. č. 8384/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 296 m²,
- pozemok registra C KN parc. č. 8384/3, druh pozemku: záhrady, vo výmere 513 m²,
(stavba a pozemky ďalej spolu len „Nehnutelnosti“).

Nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 4463, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.

2. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „**Mestská časť**“) má v súlade s ust. § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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 k Nehnuteľnostiam.
3. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti schválilo dňa 11.03.2014 uznesením č. 28/2014 prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 vo vlastníctve Hlavného mesta v správe Mestskej časti k Nehnuteľnostiam Kupujúcemu. K prevodu spoluvlastníckeho podielu udelil primátor Hlavného mesta predchádzajúci súhlas č. 01 01 0038 13, zn. MAGS SNM 47196/2013-3/316580 dňa 29.05.2013, ktorým zároveň udelil plnomocenstvo PhDr. Tatiane Rosovej na podpis Zmluvy.
4. Vzhľadom k tomu, že Kupujúci ako spoluvlastník požiadal o prevod spoluvlastníckeho podielu k Nehnuteľnostiam vo veľkosti 1/2 vo vlastníctve Hlavného mesta, v správe Mestskej časti, pristúpil Predávajúci k prevodu svojho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 Kupujúcemu ako spoluvlastníkovi.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je **prevod spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho vo veľkosti 1/2** k Nehnuteľnostiam nasledovne:
 - a) stavba súpisné č. 554, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 8384/1, vo výmere 296 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúca sa na ulici Obchodná č. 27 v Bratislave,
 - b) pozemok registra C KN parc. č. 8384/1, vo výmere 296 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - c) pozemok registra C KN parc. č. 8384/3, vo výmere 513 m², druh pozemku: záhrady, zapísané na liste vlastníctva č. 4463, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.
2. Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel k Nehnuteľnostiam vo veľkosti 1/2 do svojho výlučného vlastníctva. Na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech Kupujúceho sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností.

Čl. II

Stanovenie kúpnej ceny

1. Predávajúci prevádza na Kupujúceho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k Nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I ods. 1 tejto Zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 492.703,04 EUR (z toho kúpna cena za stavbu je vo výške 321.401,33 EUR a kúpna cena za pozemky je vo výške 171.301,71 EUR), pričom kúpna cena bola dohodnutá v zmysle Znaleckého posudku č. 86/2012 zo dňa 19.10.2012 vypracovaného znalcom Ing. Jurajom Nagyom, PhD.
2. Z dôvodu, že Kupujúci má splatnú pohľadávku voči Predávajúcemu z titulu vynaložených nákladov na nevyhnutnú údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu Nehnuteľností vo výške 41.924,50 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená pohľadávka Kupujúceho voči Predávajúcemu sa nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy započítava voči pohľadávke

Predávajúceho voči Kupujúcemu na zaplatenie kúpnej ceny uvedenej v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy v celej výške, t.j. vo výške 41.924,50 EUR, pričom výsledkom tohto vzájomného započítania je záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **450.778,54 EUR** (slovom štyristopäťdesiat tisíc sedemstosedemdesiatosem eur päťdesiatštyri centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).

3. Predávajúci vyhlasuje, že dohoda o započítaní podľa čl. II ods. 2 tejto Zmluvy bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 28/2014 zo dňa 11.03.2014.

Čl. III Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada Kúpnej ceny bude zabezpečená **bankovou vinkuláciou** realizovanou bankou - UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky (ďalej len „**Banka**“) na základe zmluvy o bankovej vinkulácii uzatvorenej medzi Kupujúcim a Bankou do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pričom banková vinkulácia bude zriadená na dobu 60 dní od uzatvorenia zmluvy o bankovej vinkulácii. Banka sa v zmluve o vinkulácii zaviazala, že peňažné prostriedky vo výške 450.778,54 EUR rovnajúcej sa Kúpnej cene podľa tejto Zmluvy uvoľní v prospech účtu Predávajúceho spôsobom uvedeným v Čl. III ods. 2 tejto Zmluvy do 7 dní odo dňa, kedy budú Banke ktorýmkoľvek z účastníkov tejto Zmluvy alebo jeho splnomocneným zástupcom predložený originál výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, v ktorom bude v časti B zapísaný Kupujúci ako výlučný vlastník Nehnuteľností a v časti C nebudú uvedené žiadne ťarchy k Nehnuteľnostiam. Náklady spojené so zriadením bankovej vinkulácie znáša v plnej výške Kupujúci.
2. Pri uvoľnení Kúpnej ceny za splnenia podmienok uvedených v odseku 1 tohto článku Zmluvy, bude táto poukázaná Predávajúcemu takto:
 - a) čiastka 225.389,27 EUR (slovom dvestodvadsaťpäť tisíc tristoosemdesiatdeväť eur dvadsaťsedem centov) bude poukázaná na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB, a.s. Bratislava-mesto, č. ú.: 25826263/7500, VS: 1272014;
 - b) čiastka 225.389,27 EUR (slovom dvestodvadsaťpäť tisíc tristoosemdesiatdeväť eur dvadsaťsedem centov) bude poukázaná na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vo VÚB, a.s. Bratislava-mesto, č. ú.: 1526012/0200, VS: 3333000414.
3. Kúpna cena bude spôsobom uvedeným v ods. 1 tohto článku Zmluvy 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 Zmluvy neuhradí celú Kúpnu cenu do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, je Predávajúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že táto Zmluva je v zmysle ust. § 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.

2. Predávajúci vyhlasuje, že

- a) je výlučným vlastníkom prevádzaného spoluvlastníckeho podielu k Nehnuteľnostiam a je oprávnený s ním disponovať;
- b) na prevádzanom spoluvlastníckom podiele k Nehnuteľnostiam 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, a to s výnimkou nájomných vzťahov uvedených v Čl. IV. ods. 2 písm. c) Zmluvy;
- c) k bytom a k nebytovému priestoru, ktoré na základe dohody o rozdelení a užívaní bytov a nebytových priestorov v dome užíva Predávajúci, sú založené platné a účinné ku dňu podpisu Zmluvy nasledovné nájomné vzťahy:
 - byt č. 6 na 3. posch. vo výmere 42,81 m², nájomca: Marián Vojtko,
 - byt č. 8 na 4. posch. vo výmere 42,81 m², nájomca: Darina Uličná,
 - byt č. 10 na 5. posch. vo výmere 42,81 m², nájomca: Milan Jančát,
 - nebytový priestor č. 101 na prízemí vo výmere 56,26 m², nájomca: Margita Vontszemüová - ALEXIA.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu Zmluvy uzatvorili s nájomcom - Milanom Jančátom dohodu o skončení nájmu bytu č. 10 s účinnosťou ku dňu 31.03.2014. Zmluvné strany berú na vedomie, že z dôvodu skončenia nájmu bytu dohodou nevznikol a ani v budúcnosti nevznikne prenajímateľovi povinnosť poskytnúť nájomcovi bytovú náhradu, peňažné, či iné plnenie v súvislosti so skončením nájmu bytu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu Zmluvy nájomca - Darina Uličná ústne prejavila vôľu uzatvoriť dohodu o skončení nájmu bytu č. 8 s účinnosťou ku dňu 31.06.2014 a prevzala na preštudovanie a podpis písomný návrh dohody o skončení nájmu, podľa ktorej nevznikne prenajímateľovi povinnosť poskytnúť nájomcovi bytovú náhradu, peňažné, či iné plnenie v súvislosti so skončením nájmu bytu.

Kupujúci berie skutočnosti uvedené v písm. a) až c) na vedomie.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že uhradením pohľadávky Kupujúceho voči Predávajúcemu predstavujúcej Kupujúcim vynaložené náklady na nevyhnutnú údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu Nehnuteľností podľa Čl. II ods. 2 tejto Zmluvy a uhradením pohľadávky Predávajúceho voči Kupujúcemu na zaplatenie kúpnej ceny uvedenej v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy sa všetky vzájomné záväzky a nároky Zmluvných strán, ktoré vznikli, vzniknú alebo by mohli vzniknúť z dôvodu ich podielového spoluvlastníctva k Nehnuteľnostiam a doterajšieho hospodárenia s Nehnuteľnosťami ako so spoločnou vecou považujú za vysporiadané a urovnané a Zmluvné strany si nebudú vzájomne uplatňovať v občianskoprávnom alebo v inom konaní záväzky a nároky, ktoré vznikli, vzniknú alebo by mohli vzniknúť z dôvodu ich doterajšieho podielového spoluvlastníctva k Nehnuteľnostiam a doterajšieho hospodárenia s Nehnuteľnosťami ako so spoločnou vecou, s výnimkou tých záväzkov a nárokov, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy.
4. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto do 15-tich dní odo dňa uhradenia Kúpnej ceny Kupujúcim podá späťvzatie návrhu na začatie konania v celom rozsahu voči Kupujúcemu v právnej veci žalobcu: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto voči žalovanému: ELVIS, spol. s r.o., o zaplatenie 8.808,31 Eur s príslušenstvom, vedenej na Okresnom súde Bratislava I. pod spis. zn. 34Cb/276/2008 a zašle bezodkladne sken predmetného späťvzatia na e-mailovú adresu Kupujúceho: elvissro@mail.t-com.sk.

5. Predávajúci vyhlasuje, že späťvzatie návrhu na začatie konania podľa čl. IV ods. 4 tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 28/2014 zo dňa 11.03.2014.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu Zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu k predmetu Zmluvy v prospech Kupujúceho.
2. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu.
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 po písomnom oznámení Banky o vinkulácii Kúpnej ceny. V prípade, že návrh na vklad bude podávať Kupujúci, predloží Predávávúcemu potvrdenie o vinkulácii Kúpnej ceny, pričom Predávajúci mu odovzdá dva rovnopisy Zmluvy.

Čl. VI

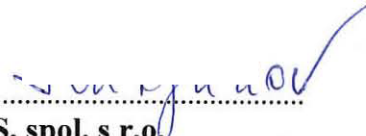
Záverečné ustanovenia

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 ust. § 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 Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy budú predložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy sú pre Predávajúceho, dva rovnopisy pre Kupujúceho.
5. Kupujúci prevezme pri podpise Zmluvy jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy (zriadenie bankovej vinkulácie), 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.

14. APR. 2014

V Bratislave dňa

Kupujúci:


ELVIS, spol. s r.o.

Boris Schigunov

konateľ spoločnosti

Obchodná 27, 811 06 Bratislava
IČO: 31 333 516

14. APR. 2014

V Bratislave dňa

Predávajúci:


Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor

v.z. PhDr. Tatiana Rosová

starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

na základe splnomocnenia




Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti

Prílohy:

1. Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 01 01 0038 13, zn. MAGS SNM 47196/2013-3/316580 zo dňa 29.05.2013 (Splnomocnenie).



doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	02 -08- 2013 2
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	ČÍSLO SPISU:
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Bratislava 29.05.2013

Č.j.: MAGS SNM 47196/2013- 3/316170

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 26.04.2013 zn. 18970/2013/PRA/Bau, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 01 01 0038 13

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju stavby a pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Staré Mesto

- parc. č. 8384/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 296 m²
- parc. č. 8384/3 – záhrady vo výmere 513 m²
- stavba súpisné číslo 554 postavená na pozemku parc.č. 8384/1 – Obchodná 27, Bratislava

zapísaných na liste vlastníctva č. 4463 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v podieli 1/2

za cenu najmenej vo výške 492 703,04 € (z toho cena spoluvlastníckeho podielu na stavbe minimálne 321 401,33 € a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch minimálne 171 301,71 €), s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu



- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 8384/1, 8384/3 a stavbe súp. č. 554, postavenej na pozemku parc. č. 8384/1 v k. ú. Staré Mesto, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie dvoch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážená pani
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto
Vajanské nábr. 3
814 21 Bratislava

Tento odpis - fotokópia <u>dostovne</u>
súhlasí s <u>predloženou listinou</u> alebo
osvedčeným odpisom - <u>fotokópiou</u> .
Počet osvedčených listov <u>1</u> , strán <u>2</u>
Osvedčenie je zapísané pod číslom <u>2 M / 2014</u>
v osvedčovacej knihe Miestneho úradu
mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.
V Bratislave, dňa



- 7. 04. 2014