

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, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav a Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, za nasledovných podmienok.

### Úvodné ustanovenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré mesto schválilo uznesením č. 10/2016 zo dňa 09.02.2016 v súlade s ust. § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí a Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav, prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 07.08.2015 v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva podľa tejto zmluvy a zároveň ním splnomocnil starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na podpis tejto zmluvy.

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.

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy a jeho opis

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 6-12 o výmere 19,97 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na 4. poschodí bytového domu so súpisným číslom 2956, ktorý je postavený na pozemku parcely registra C KN č. 7859, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 407 m<sup>2</sup>, pozemku parcely registra C KN č. 7861, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 922 m<sup>2</sup>, pozemku parcely registra C KN č. 7862, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 530 m<sup>2</sup>, pozemku parcely registra C KN č. 7864, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 359 m<sup>2</sup> a pozemku parcely registra C KN č. 7865, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 375 m<sup>2</sup>, na ulici Žilinská č. 8, 10, 12, 14 a ulici Škovránčia č. 1, 3, vchod Žilinská 8, v Bratislave. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch je 29/10000, všetko evidované na LV č. 5921, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „**predmet prevodu**“).
- 1.2 Predmet prevodu má železobetónové základy s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie železobetónové, skeletové s výplňovým masívnym tehlovým murivom. Stropy železobetónové, monolitické rebrové. Krov drevený, krytina pálená. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné. Fasáda brizolitová, členitá. Predmet prevodu pozostáva z jednej miestnosti, ktorá je čiastočne oddelená priečkou. Je presvetlený dvoma strešnými drevenými oknami, podlaha lepená-PVC, bez zariadení predmetov. Vykurovanie ústredné, radiátor liatinový, rebrový. Elektroinštalácia svetelná.

## Čl. II.

### Určenie spoločných častí a spoločných zariadení domu

- 2.1 S vlastníctvom nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na zastavaných a prilahlých pozemkoch.
- 2.2 Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 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. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

## Čl. III.

### Prejavy vôle zmluvných strán

- 3.1 Touto zmluvou predávajúci predáva za podmienok v tejto zmluve dohodnutých kupujúcemu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet prevodu v zmysle Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, teda:
  - a) nebytový priestor č. 6-12 v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/1, vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 29/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
  - b) pozemky parc. č. 7859, 7861, 7862, 7864 a 7865 v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 29/10000.
- 3.2 Kupujúci predmet prevodu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupuje bez výhrad za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.

## Čl. IV.

### Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany akceptujú, že hodnota, cena predmetu prevodu v zmysle znaleckého posudku č. 31/2015 zo dňa 07.07.2015 je **21.549,08 EUR**, z toho 19.970 EUR predstavuje cenu nebytového priestoru a 1.579,08 EUR predstavuje cenu pozemkov. 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 o odstúpení od zmluvy predávajúcim kupujúcemu. 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 789,54 EUR bude poukázaná na účet hlavného mesta SR Bratislavy v a.s. Bratislava, č.ú.:
  - b) čiastka vo výške 9.985 EUR bude poukázaná na účet hlavného mesta SR Bratislavy v

- c) čiastka vo výške 10.774,54 EUR bude poukázaná na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vo VÚB, a.s. Bratislava- mesto, č. ú.

4.3 Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

#### **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 tiarch uvedených v príslušnom liste vlastníctva a zákonného záložného práva na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých 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 nezriadi, 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.
- 5.2 Kupujúci prehlasuje, 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**

- 6.1 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 do 5 dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny kupujúcim, pričom správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša v plnom rozsahu kupujúci ako aj náklady znaleckého posudku v súvislosti s určením všeobecnej hodnoty predmetu prevodu vo výške 266,13 EUR, ktoré uhradí do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, č. u.: Tieto náklady teda nie sú zahrnuté v kúpnej cene podľa Čl. IV. Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné pre účely katastrálneho konania poskytnúť vzájomne nevyhnutnú súčinnosť.

## Čl. VIII. Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

- 8.1 Predávajúci predmet prevodu odovzdá kupujúcemu a kupujúci prevezme 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 kupujúceho 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.

## 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 márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.



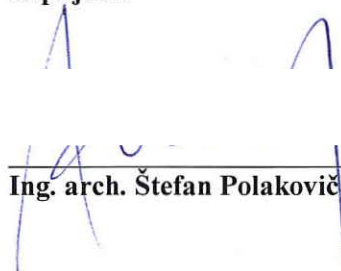
**Čl. X.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 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 deviatich rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 5 rovnopisov, kupujúci dostane dva rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor.
- 10.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa 25. 5. 2016

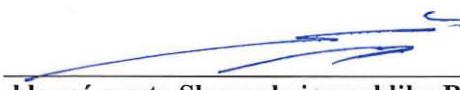
V Bratislave dňa 25. 5. 2016

**kupujúci:**

  
Ing. arch. Štefan Polakovič

  
Ing. Andrea Polakovičová

**predávajúci:**

  
hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor  
v.z. **Mgr. Radoslav Števík**  
starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto  
na základe splnomocnenia 07.08.2015

  
mestská časť Bratislava-Staré Mesto  
**Mgr. Radoslav Števík**  
starosta mestskej časti

