

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU A NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1.

Názov právnickej osoby: **Silvanium II, s.r.o.**
Sídlo: Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 72519/B
V zastúpení: Ing. Erik Gottschall, konateľ
Ing. Ivan Milko, konateľ
IČO: 46 140 395
IČ DPH: SK2023255850
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt:
(ďalej len „**predávajúci**“)

a

2.

Názov právnickej osoby: **Bratislavský samosprávny kraj**
Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení
V zastúpení: Ing. Pavol Frešo, predseda
IČO: 36063606
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt: lucia.leflerova@region-bsk.sk
(ďalej len „**BSK**“ alebo „**kupujúci**“)

Preambula

Zastupiteľstvo BSK schválilo uznesením č. 68/2016 zo dňa 24.06.2016 Transformačný plán za účelom realizácie projektu „Podpora deinštitucionalizácie sociálnych služieb v okrese Pezinok – DSS a ZPB MEREMA“.

V súlade s vyššie uvedeným, Zastupiteľstvo BSK schválilo uznesením č. 133/2016 zo dňa 16.12.2016 zámer kúpy nehnuteľností (pozemkov a bytov) nachádzajúcich sa v okrese Pezinok do výlučného vlastníctva BSK, za účelom realizácie projektu „Podpora deinštitucionalizácie sociálnych služieb v okrese Pezinok – DSS a ZPB MEREMA“.

Zastupiteľstvom BSK poverená komisia na hodnotenie ponúk a výber nehnuteľností na svojom zasadnutí konanom dňa 22.02.2017 odsúhlasila nehnuteľnosť špecifikovanú v tejto

Kúpnej zmluve ako vhodnú, na základe čoho Zastupiteľstvo BSK schválilo uznesením č. 32/2017 zo dňa 31.03.2017 kúpu nehnuteľnosti špecifikovanú v tejto Kúpnej zmluve.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s príslušenstvom špecifikovanej nižšie z predávajúceho na kupujúceho a to za zmluvne dohodnutých podmienok.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - a) byt č. **66**, nachádzajúci sa na **3.** p. vo vchode Silvánová **35** bytového domu na Silvánovej ulici v Pezinku, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, so súpisným číslom 6061, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168 Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, postaveného na pozemkoch registra "C", parc. č. 2062/93, 2062/94, 2062/95, 2062/96 a 2062/97 (ďalej ako "**byt**"),
 - b) k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8682/512222 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu na Silvánovej ulici v Pezinku, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, so súpisným číslom 6061, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168, Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, postaveného na pozemkoch registra "C", parc. č. 2062/93, 2062/94, 2062/95, 2062/96 a 2062/97 (ďalej len "**bytový dom**"),
 - c) k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8682/512222 na pozemkoch zastavaných bytovým domom – teda na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom ako parcely registra „C“, parc.č. 2062/93, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 1497 m², parc.č. 2062/94, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 42 m², parc.č. 2062/95, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 42 m², parc.č. 2062/96, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 42 m², parc.č. 2062/97, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 42 m² (ďalej len „**zastavané pozemky**“),
 - d) k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8682/512222 na pozemkoch príľahlých k bytovému domu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, parcely registra „C“, parc.č. 2062/82, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 246 m², parc.č. 2062/83, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 259 m², parc.č. 2062/84, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 97 m², parc.č. 2062/87, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 115 m², parc.č. 2062/232, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 100 m² a parc.č. 2062/30, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 64 m², (ďalej len „**príľahlé pozemky**“),
 - e) priestor č. 8-91 nachádzajúci sa na prízemí, vo vchode Silvánová 35 bytového domu (bytový dom podrobne špecifikovaný vyššie pod písm. b) tohoto odseku zmluvy), a to spolu so spoluvlastníckym podielom v rozsahu 223/512222 na

- (i) spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu (bytový dom podrobne špecifikovaný vyššie pod písm. b) tohoto odseku zmluvy),
 - (ii) zastavaných pozemkoch (zastavané pozemky podrobne špecifikované vyššie pod písm. c) tohoto odseku zmluvy),
 - (iii) príslušenstiev pozemkoch (príslušenstvá podrobne špecifikované vyššie pod písm. d) tohoto odseku zmluvy),
ktorý je spojený s vlastníctvom priestoru č. 8-91,
- f) pozemok v katastrálnom území Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, parcela registra "C" č. 2062/185, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12 m², zapísaný na LV č. 10208, určený na vonkajšie parkovanie motorových vozidiel v rozsahu 1 parkovacieho miesta, fyzicky označený ako parkovacie miesto č. 45,
- (spoločne ďalej len „**predmet kúpy**“ alebo „**byt**“), pričom vlastníctvo bytu a nebytového priestoru, ktoré tvoria predmet kúpy, nadobudol predávajúci výstavbou v zmysle kolaudačného rozhodnutia vydaného Mestom Pezinok ako stavebným úradom dňa 22.06.2015 pod č. 5/73-Kol/1616-31013/2014-15, právoplatnosť nadobudlo dňa 27.07.2015.
- 3. Predávajúci prevádza predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
 - 4. Kúpa predmetu kúpy bola schválená Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 32/2017 zo dňa 31.03.2017. Výpis z uznesenia zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.

Úprava práv k pozemkom

- 1. S vlastníctvom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo k zastavaným pozemkom a príslušeným pozemkom.
- 2. Predávajúci je vlastníkom zastavaných pozemkov špecifikovaných v článku I, odseku 2, písm. c) tejto zmluvy a príslušenstiev pozemkov špecifikovaných v článku I, odseku 2, písm. d) tejto zmluvy; predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je preto aj spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch a príslušenstviach pozemkoch. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na zastavaných pozemkoch a príslušenstviach pozemkoch je určená podielom podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

III.

Popis a rozloha bytu a nebytového priestoru

- 1. Prevádzaný byt č. 66 pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie kuchyňa, vstupný priestor, kúpeľňa spojená s WC, samostatné WC a loggia. Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy loggie je 86,82 m². Podlahová plocha loggie je 5,61 m².
- 2. Súčasťou bytu je jeho vybavenie vo vyhotovení štandard podľa čl. V ods. 1 zmluvy, a to vedenia a prípojky elektronických komunikačných sietí v byte, rozvody elektrickej inštalácie vrátane elektromeru, rozvody vody, rozvody tepla, rozvody kanalizácie od závislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety, zvonček, poštová schránka.

3. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, kúrenia a elektrickými poistkami (ističmi) pre byt.
4. Prevádzaný nebytový priestor č. 8-91 - sklad pozostáva z jednej samostatnej miestnosti určenej na uskladnenie hnutelných vecí, jeho podlahová plocha je 2,23 m², ku dňu uzavretia tejto zmluvy k nemu neprináleží žiadne príslušenstvo. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vybavenie, a to vstupné dvere so zárubňami a rozvody elektrickej inštalácie.

IV.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu

1. S vlastníctvom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach bytového domu, na spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve bytového domu.
2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu, spojeného s konkrétnym bytom alebo s nebytovým priestorom je určená podielom podlahovej plochy dotknutého bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytového priestoru v bytovom dome
3. Spoločnými časťami bytového domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami sú najmä: základy bytového domu, strecha, obvodové múry, vonkajšie omietky, dva vchody do bytového domu a na ne nadväzujúce schodištia a chodby, dve výťahové šachty vo vchodoch, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
4. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu, a to najmä: výťahy, kotolne vrátane technologického zariadenia, rozvodne elektroinštalácie a technické miestnosti pre údržbu bytového domu nachádzajúce sa v každom z vchodov bytového domu, ďalej bleskozvody, spoločné vedenia a zariadenia elektronických komunikačných sietí, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové pripojky.
5. Príslušenstvom bytového domu sú spoločné časti bytového domu a ostatné príslušenstvo, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu, a pritom nie sú stavebnou súčasťou bytového domu. Príslušenstvom bytového domu sú kanalizačná a vodomerná šachta, odkvapový chodník, ako aj prístupové chodníky k bytovému domu.

V.

Technický stav

1. Technický stav predmetu kúpy zodpovedá stavu novostavby bytového domu po kolaudácii, pričom bude dokončený do stavu štandard a debarierizovaný najneskôr do 60 dní po výbere štandardu so spoločnosťou Moderný byt, s.r.o., ktorá bude realizovať štandardné vyhotovenie bytu. Stavom štandard a debarierizáciou sa rozumie polozenie laminátovej podlahy, osadenie interiérových dverí, zariadenie kúpeľní so sanitou (sprchovacím kútom), rozšírenie dverného otvoru do kúpeľne spojenej s WC na šírku 80 cm podľa prílohy č. 2 k tejto zmluve.
2. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy nie sú mu známe také vady a poškodenia a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve, zastavaných a priľahlých pozemkoch, a k tomuto nemá žiadne výhrady a v tomto stave ho kupuje a preberá.

VI.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena predmetu kúpy uvedeného v čl. I ods. 2 písm. a) až e) tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 118.325 € (slovom jednostoosemnásťtisícristodvadsaťpäť eur) bez DPH, teda 141.990 € (slovom jednostoštyridsaťjedentisícdeväťstodeväťdesiat eur) vrátane 20% DPH. V kúpnej cene je zahrnuté štandardné vyhotovenie v celkovej výške 6.300 € (slovom šesťtisícristo eur) vrátane 20% DPH.
Kúpna cena predmetu kúpy uvedeného v čl. I ods. 2 písm. f) tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1 € (slovom jedno euro) vrátane 20% DPH.
Kúpna cena zodpovedá hodnote predmetu kúpy zistenej znaleckým posudkom č. 56/2017 vyhotoveným znalcom Ing. Oto Pisoň.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 141.991 € (slovom jjednostoštyridsaťjedentisícdeväťstodeväťdesiatjeden eur) vrátane 20% DPH bude vinkulovaná na účte kupujúceho v prospech predávajúceho najneskôr do 21 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, o čom kupujúci predloží predávajúcemu potvrdenie. Po obdržaní potvrdenia budú dve vyhotovenia tejto zmluvy doručené Okresnému úradu Pezinok, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kúpna cena bude uhradená na účet predávajúceho bez zbytočného odkladu po predložení originálu výpisu z listu vlastníctva č. 11168 a 10208 pre k.ú. Pezinok použiteľného na právne úkony za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- a) kupujúci nadobudne predmet kúpy do výlučného vlastníctva,
 - b) v časti C listu vlastníctva č. 11168 pre k.ú. Pezinok budú zapísané iba nasledovné ťarchy:
 - vecné bremeno in rem v zriadené prospech oprávneného: VISTA real, s.r.o., IČO: 35 865 041, zapísané v katastri nehnuteľností pod č. V 3317/2015, zo dňa 28.8.2015, spočívajúce v povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome bezodplatne strpieť umiestnenie a prevádzku reklamných zariadení oprávneného na fasáde bytového domu v rozsahu špecifikovanom v zmluve o zriadení vecného bremena,
 - vecné bremeno in personam v rozsahu vyznačenom v GP č. 130/2015 podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien V 1169/2015 z 13.5.2015 v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518 a vecné bremeno in personam v celom rozsahu nehnuteľnosti podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien V 1169/2015 z 13.5.2015 v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518,
 - vecné bremeno v prospech Západoslovenská distribučná a.s. IČO : 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom v GP č. 7/2014: zriadenie, uloženie podzemných elektrických vedení nízkeho a vysokého napätia, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným z vecného bremena, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, preložky, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy podzemných elektrických vedení nízkeho a vysokého napätia a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým

účelom oprávneným z vecného bremena, podľa Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena pod č. V 4092/2014 zo dňa 8.12.2014 a podľa Dohody o zmene vzájomných práv a povinností oprávneného a povinného z vecného bremena pod č. V 3217/2015 zo dňa 27.8. 2015,

- vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí, (elektrické rozvody), ich prevádzku a údržbu v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 9/2015 a vecné bremeno na celú zaťaženosť nehnuteľnosť - vstup prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti v prospech oprávneného : Ľuboš Paxian r. Paxian, bytom Kupeckého 101, Pezinok a Erika Paxianová, bytom Kupeckého 101, Pezinok ako aj každodobých vlastníkov parc.č. 2062/18 a 2062/25 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V 767/2015 zo dňa: 12.5.2015,

- Záložné právo k predmetu kúpy v prospech VÚB, a.s. IČO 31 320 155 podľa V 3873/2013 zo dňa 25.11.2013, V 1229/2014 z 16.04.2014, V 323/2016 z 21.10.2016 a podľa V 139/2017 zo dňa: 08.02.2017 (ďalej aj „záložné právo“). Záložné právo zanikne vo vzťahu k predmetu kúpy písomným vzdaním sa záložného práva zo strany záložného veriteľa (ďalej ako „kvitancia“). Kvitanciu zabezpečí predávajúci bez zbytočného odkladu po úplnej úhrade kúpnej ceny kupujúcim a priloží ju k návrhu na výmaz predmetného záložného práva vo vzťahu k predmetu kúpy z katastra nehnuteľností.

3. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu predmetu kúpy v celej výške v dohodnutej lehote splatnosti v zmysle článku VI, ods. 2 tejto zmluvy:
 - a) vzniká predávajúcemu voči kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 14.200 € (slovom štrnásťtisícdivesto eur), splatnej nasledujúci pracovný deň po dni porušenia povinnosti a zároveň
 - b) predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody spôsobenej porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou, vo výške presahujúcej zaplatenú zmluvnú pokutu. Predávajúci má popri zmluvnej pokute tiež nárok na zákonný úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
4. V prípade, ak sa prehlásenie predávajúceho uvedené v čl. IX. bod 1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, v dôsledku čoho nedôjde k splneniu podmienok uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy a/alebo výmazu záložného práva, alebo poruší svoju povinnosť zabezpečiť výmaz záložného práva podľa bodu 2 tohto článku zmluvy:
 - a) vzniká kupujúcemu voči predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 14.200 € (slovom štrnásťtisícdivesto eur), splatnej nasledujúci pracovný deň po dni porušenia povinnosti a zároveň
 - b) kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody spôsobenej porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou, vo výške presahujúcej zaplatenú zmluvnú pokutu. Predávajúci má popri zmluvnej pokute tiež nárok na zákonný úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

VII.

Správa bytov v objekte

1. Dňom nadobudnutia vlastníctva k predmetu kúpy prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti vlastníka bytu a nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s tým, že náklady na prevádzku, údržbu a opravy bytu a nebytového priestoru ako aj spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva bytového domu hradia vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu, na spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve bytového domu. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy domu, ktorej účastníkom je predávajúci, pričom správu bytového domu vykonáva: EPROMA plus, s.r.o., so sídlom Matejkova 20, 841 05 Bratislava, IČO: 44 594 666, zapísaná Okr. Súdom Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 56438/B.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu, na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Vyhlásenie správcu v súlade s ustanovením § 5 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.

VIII.

Prevod vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresným úradom Pezinok, odbor katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

IX.

Prehlásenia kupujúceho a predávajúceho

1. Predávajúci prehlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami ani vecnými bremenami, s výnimkou nasledovných:
 - a) vecné bremeno in rem v zriadené prospech oprávneného: VISTA real, s.r.o., IČO: 35 865 041, zapísané v katastri nehnuteľností pod č. V 3317/2015, zo dňa 28.8.2015, spočívajúce v povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome bezodplatne strpieť umiestnenie a prevádzku reklamných zariadení oprávneného na fasáde bytového domu v rozsahu špecifikovanom v zmluve o zriadení vecného bremena,
 - b) vecné bremeno in personam v rozsahu vyznačenom v GP č. 130/2015 podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien V 1169/2015 z 13.5.2015 v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518 a vecné bremeno in personam v celom rozsahu nehnuteľnosti podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien V 1169/2015 z 13.5.2015 v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518,
 - c) vecné bremeno v prospech Západoslovenská distribučná a.s. IČO : 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom v GP č. 7/2014: zriadenie, uloženie podzemných elektrických vedení nízkeho a vysokého napätia, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným z vecného bremena, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, preložky, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy podzemných

elektrických vedení nízkého a vysokého napätia a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným z vecného bremena, podľa Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena pod č. V 4092/2014 zo dňa 8.12.2014 a podľa Dohody o zmene vzájomných práv a povinností oprávneného a povinného z vecného bremena pod č. V 3217/2015 zo dňa 27.8. 2015,

d) vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí, (elektrické rozvody), ich prevádzku a údržbu v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 9/2015 a vecné bremeno na celú zaťaženú nehnuteľnosť - vstup prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti v prospech oprávneného : Ľuboš Paxian r. Paxian, bytom Kupeckého 101, Pezinok a Erika Paxianová, bytom Kupeckého 101, Pezinok ako aj každodobých vlastníkov parc.č. 2062/18 a 2062/25 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V 767/2015 zo dňa: 12.5.2015.

e) Záložné právo k predmetu kúpy v prospech VÚB, a.s. IČO 31 320 155 podľa V 3873/2013 zo dňa 25.11.2013, V 1229/2014 z 16.04.2014, V 323/2016 z 21.10.2016 a podľa V 139/2017 zo dňa: 08.02.2017. Záložné právo zanikne vo vzťahu k predmetu kúpy písomným vzdaním sa záložného práva zo strany záložného veriteľa (ďalej ako „kvitancia“). Kvitanciu zabezpečí predávajúci bez zbytočného odkladu po úplnej úhrade kúpnej ceny kupujúcim a priloží ju k návrhu na výmaz predmetného záložného práva vo vzťahu k predmetu kúpy z katastra nehnuteľností.

Predávajúci taktiež vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je vedené nijaké súdne, exekučné a správne konanie týkajúce sa predmetu kúpy. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, že sa prehlásenie predávajúceho ukáže ako nepravdivé. V tomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetky plnenia poskytnuté na základe tejto kúpnej zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné nedoplatky spojené s úhradou plnenia dodávok elektrickej energie, vody a ďalších, ktoré sú spojené s užívaním predmetu kúpy a ktoré vznikli pred odovzdaním predmetu kúpy, uhradí predávajúci.
3. Predávajúci vyhlasuje, že v predmete kúpy nie je prihlásená k trvalému pobytu žiadna osoba.
4. Kupujúci potvrdzuje, že mu je známy stav prevádzkaného bytu z osobnej obhliadky, tento v takomto stave kupuje a predmet kúpy sa zhoduje so znaleckým posudkom č. 56/2017 vyhotoveným znalcom Ing. Oto Pisoň.

X.

Odovzdanie bytu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci písomne vyzve kupujúceho na prevzatie predmetu kúpy do 15 kalendárnych dní po úplnej úhrade kúpnej ceny za predmet kúpy a dokončení do stavu štandard. Kupujúci je povinný prevziať predmet kúpy v čase určenom vo výzve predávajúceho alebo vo vzájomne dohodnutom náhradnom termíne.
2. Prevzatie a odovzdanie predmetu kúpy sa uskutoční na základe preberacieho protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Preberací protokol bude obsahovať najmä deň odovzdania predmetu kúpy, prípadne vymedzenie zistených väd, ako aj určenie spôsobu ich odstránenia. Zistené vady predmetu kúpy, popísané v preberacom protokole je predávajúci povinný odstrániť spôsobom v preberacom protokole uvedenom a v lehote primeranej povahy a rozsahu odstraňovanej vady.

3. Predmet kúpy sa považuje za odovzdaný kupujúcemu taktiež v prípade, ak kupujúci odmietne prevziať predmet kúpy, alebo sa nedostaví k prevzatiu predmetu kúpy v čase určenom vo výzve predávajúceho alebo vo vzájomne dohodnutom náhradnom termíne. V takom prípade sa predmet kúpy považuje za odovzdaný kupujúcemu v deň odmietnutia jeho prevzatia, resp. v deň, kedy sa mal kupujúci dostaviť k prevzatiu predmetu kúpy a túto povinnosť nesplnil.
4. Predmet kúpy podľa tejto zmluvy odovzdá predávajúci prázdny, nikým neobývaný okrem vecí nachádzajúcich sa v byte, ktoré tvoria súčasť alebo príslušenstvo bytu, ktoré v byte zostávajú.
5. Predávajúci sa zaväzuje do dňa odovzdania predmetnej nehnuteľnosti platiť úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv a všetky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že dňom prevzatia bytu do užívania, bude riadne uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním bytu vrátane úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv, a teda kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu všetky náklady, ktoré predávajúcemu vznikli v dôsledku plnenia povinností vlastníka predmetu kúpy v čase od odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu do nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy kupujúcim. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu najmä zaplatené úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru, povinné príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu (ak boli tieto plnenia uhrádzané preddavkovo, je kupujúci povinný vrátiť predávajúcemu uhradené preddavky) a pomernú časť zaplatených miestnych daní a miestnych poplatkov spojených s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy za uvedené obdobie.
7. Predávajúci sa zároveň zaväzuje k súčinnosti pri vzájomnom odhlasovaní a prihlasovaní odberu všetkých energií a platieb, vrátane KTV a pod.
8. Predávajúci zodpovedá:
 - a) za vady predmetu kúpy, ktoré má predmet kúpy pri prevzatí kupujúcim (vady uvedené v preberacom protokole podľa článku VII ods. 2 tejto zmluvy),
 - b) za vady, ktoré sa vyskytnú počas záručnej doby, ak vzniknú porušením povinností predávajúceho; takéto vady je kupujúci povinný písomne oznámiť predávajúcemu bezodkladne po ich zistení. Pred vlastným odstránením väd vykoná predávajúci za prítomnosti kupujúceho obhliadku oznámených väd, o čom obe zmluvné strany spíšu záznam. Predávajúci podľa povahy, charakteru a príčin väd tieto vady uzná, ak sú oprávnené, alebo neuzná. Pokiaľ predávajúci uzná vady ako oprávnené, zmluvné strany v zázname dohodnú lehotu odstránenia väd. Záznam podpíšu obe zmluvné strany.
9. Záručná doba je 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania bytového domu. Pokiaľ ide o inštalované zariadenia, na ktoré bola ich výrobcami alebo dodávateľmi poskytnutá kratšia záručná doba, platí táto záručná doba poskytnutá výrobcom alebo dodávateľom dotknutého zariadenia.
10. Predávajúci nezodpovedá za vady, ktoré spôsobil kupujúci alebo tretia osoba poškodením alebo nenáležitým užívaním predmetu kúpy po jeho odovzdaní kupujúcemu, s výnimkou tretej osoby, ktorá bude dokončovať byt do stavu štandardu.
11. Kupujúci je povinný umožniť predávajúcemu odstránenie väd, za ktoré predávajúci zodpovedá. Kupujúci sa zaväzuje za týmto účelom sprístupniť byt, resp. nebytový priestor predávajúcemu alebo osobe určenej predávajúcim na základe písomnej výzvy predávajúceho, a to v lehote dohodnutej v zázname podľa ods. 8 tohto článku zmluvy. Ak kupujúci neumožní predávajúcemu, alebo osobe určenej predávajúcim, prístup do bytu, resp. nebytového priestoru v tejto lehote, zaväzuje sa kupujúci nahradiť predávajúcemu škodu, ktorú týmto spôsobí; to neplatí, ak kupujúcemu v sprístupnení

nebytového priestoru v tomto čase bránia závažné okolnosti, na ktoré predávajúceho včas upozornil.

12. Kupujúci je ďalej povinný umožniť predávajúcemu odstránenie väd, ktoré budú zistené na susednom byte, nebytovom priestore, resp. spoločnej časti alebo spoločnom zariadení bytového domu alebo na byte, nebytovom priestore, resp. spoločnej časti alebo spoločnom zariadení nad bytom, resp. nebytovým priestorom kupujúceho; ustanovenia ods. 11 tohto článku tejto zmluvy platia primerane.
13. Po odstránení väd sa spíše záznam, v ktorom kupujúci potvrdí predávajúcemu skutočnosť, že vady boli riadne odstránené, príp. uvedie svoje výhrady. Ak kupujúci odmietne tento záznam podpísať, považujú sa vady za riadne odstránené.

XI.

Osobitné dojednania

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností sú oprávnené podať obe zmluvné strany po podpise kúpnej zmluvy a až predložením potvrdenia predávajúcemu o vinkulovaní finančných prostriedkov v zmysle čl. VI ods. 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany si za týmto účelom poskytnú potrebnú súčinnosť.
2. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností si zmluvné strany bezodkladne poskytnú všetku potrebnú súčinnosť pre odstránenie nedostatkov a povolenie vkladu. Ak okresný úrad, katastrálny odbor zo zákonných dôvodov návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietne, alebo konanie zastaví, zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenie na základe tejto kúpnej zmluvy. V takom prípade im nevznikne žiadny nárok na náhradu škody a takýto nárok ani nebudú navzájom voči sebe uplatňovať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Ostatné poplatky (napr. poplatok za úradné overenie podpisu) znáša tá zmluvná strana, ktorej poplatková povinnosť vznikla, alebo z iniciatívy ktorej sa vykonal úkon spojený s poplatkovou povinnosťou.

XII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola zmluva zverejnená v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy možno urobiť v písomnej forme po dohode zmluvných strán očíslovanými dodatkami.
3. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.

5. Kúpna zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží predávajúci, tri (3) vyhotovenia obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Predávajúci berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v rozsahu - obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, anonymizované osobné údaje predávajúcich - na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že právny úkon je urobený v predpisanej forme, že zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvnú voľnosť nemajú nijakým spôsobom obmedzenú. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárali v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej text si prečítali, obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa ____.

V Bratislave dňa ____.

Predávajúci

Kupujúci

Silvanium II, s.r.o.
Ing. Erik Gottschall, konateľ

Ing. Pavol Frešo
predseda BSK

Silvanium II, s.r.o.
Ing. Ivan Milko, konateľ

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh

**na schválenie kúpy nehnuteľného majetku – bytu č. 66 na Silvánovej ul. v
Pezinku pre potreby deinštitucionalizácie sociálnych služieb – DSS a ZPB
MEREMA**

UZNESENIE č. 32 / 2017

zo dňa 31. 03. 2017

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

A.1. kúpu nehnuteľného majetku, a to:

- a) **byt č. 66**, nachádzajúci sa na 3. p. vo vchode Silvánová 35 bytového domu na Silvánovej ulici v Pezinku, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, so súpisným číslom 6061, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168 Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, postaveného na pozemkoch registra "C", parc. č. 2062/93, 2062/94, 2062/95, 2062/96 a 2062/97 (ďalej ako "byt"),
- b) k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8682/512222 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu na Silvánovej ulici v Pezinku, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, so súpisným číslom 6061, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168, Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, postaveného na pozemkoch registra "C", parc. č. 2062/93, 2062/94, 2062/95, 2062/96 a 2062/97 (ďalej len "bytový dom"),
- c) k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8682/512222 na pozemkoch zastavaných bytovým domom – teda na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11168 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom ako parcely registra „C“, parc.č. 2062/93, druh pozemku:

zastavané plochy a nádvorí, výmera: 1497 m², parc.č. 2062/94, druh pozemku:
zastavané plochy a nádvorí, výmera: 42 m², parc.č. 2062/95, druh pozemku:
zastavané plochy a nádvorí, výmera: 42 m², parc.č. 2062/96, druh pozemku:
zastavané plochy a nádvorí, výmera: 42 m², parc.č. 2062/97, druh pozemku:
zastavané plochy a nádvorí, výmera: 42 m² (ďalej len „zastavané pozemky“),

d) k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8682/512222 na pozemkoch príslušných k bytovému domu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, parcely registra „C“, parc.č. 2062/82, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, výmera: 246 m², parc.č. 2062/83, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, výmera: 259 m², parc.č. 2062/84, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, výmera: 97 m², parc.č. 2062/87, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, výmera: 115 m², parc.č. 2062/232, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, výmera: 100 m² a parc.č. 2062/30, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, výmera: 64 m², (ďalej len „príslušné pozemky“),

e) priestor č. 8-91 nachádzajúci sa na prízemí, vo vchode Silvánová 35 bytového domu (bytový dom je podrobne špecifikovaný vyššie pod písm. b) časti A.1. Uznesenia), a to spolu s k nemu prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom v rozsahu 223/512222 na

- spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu (bytový dom je podrobne špecifikovaný vyššie pod písm. b) časti A.1. Uznesenia),
 - zastavaných pozemkoch (zastavané pozemky sú podrobne špecifikované vyššie pod písm. c) časti A.1. Uznesenia),
 - príslušných pozemkoch (príslušné pozemky sú podrobne špecifikované vyššie pod písm. d) časti A.1. Uznesenia),
- zapísaný na liste vlastníctva č. 11168, Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru pre k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok,

vo výlučnom vlastníctve spoločnosti:

Názov: Silvianium II, s.r.o.

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 72519/B

Sídlo: Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok

IČO: 46 140 395

IČ DPH: SK2023255850

Zastúpená: Ing. Erik Gottschall, konateľ

Ing. Ivan Milko, konateľ

do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu v celkovej výške 141.990 € s DPH (slovom stoštyridsaťjedentisíc deväťstodeväťdesiat

Eur). Cena za m2 podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru s príslušenstvom v stave štandardu po debarierizácii je vo výške 1.500 € (slovom tisícpäťsto Eur). Byt so štandardom zahŕňa: laminátové podlahy, interiérové dvere, kúpeľňu so sanitou a keramickým obkladom/dlažbou, dlažbu na balkóne (loggii).

A.2. kúpu nehnuteľného majetku, a to:

- pozemok v katastrálnom území Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, parcela registra "C", parc. č. 2062/185, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, o výmere 12 m2, zapísaný na LV č. 10208, Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, určený na vonkajšie parkovanie motorových vozidiel v rozsahu 1 parkovacieho miesta, fyzicky označený ako parkovacie miesto č. 45,

vo výlučnom vlastníctve spoločnosti:

Názov: Silvanium II, s.r.o.

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 72519/B

Sídlo: Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok

IČO: 46 140 395

IČ DPH: SK2023255850

Zastúpená: Ing. Erik Gottschall, konateľ

Ing. Ivan Milko, konateľ

do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu v celkovej výške 1 € s DPH (slovom jedno Euro).

B. u k l a d á

riadiťovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť všetky právne úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku špecifikovanému v bode A. tohto uznesenia do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za nasledovných podmienok:

- a) predávajúci podpíše kúpnu zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote predávajúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- b) BSK požiadava o zriadenie vinkulácie na účte v prospech predávajúceho do 21 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. Kúpna cena bude

uhradená predávajúcemu po predložení originálu výpisu z listu vlastníctva za kumulatívneho splnenia podmienok definovaných v kúpnej zmluve, s tým, že predávajúci predloží po uhradení kúpnej ceny na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor žiadosť o výmaz existujúceho záložného práva.

T: 31.08.2017

Bratislava 31. 03. 2017

Ing. Tatiana Mikušová
overovateľ

Peter Agoston
overovateľ

Oskar Dobrovodský
overovateľ

Ing. Pavol FREŠO
predseda
Bratislavského samosprávne o kraja



POPIS ŠTANDARDNÉHO VYHOTOVENIA A VYBAVENIA



SILVANIUM C,D,E,F – KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE A POVRCHOVÉ ÚPRAVY

1. STROPY

Monolitické železobetónové, hr. 240 mm. balkóny s prerušeným tepelným mostom

2. OBVODOVÉ A VNÚTORNÉ NOSNÉ MURIVO

Tehla hr. 300 mm, zateplená 100 - 150 mm EPS, 50-100 mm XPS

Železobetón 200 - 240 mm, zateplená 100 - 150 mm EPS, 50-100 XPS

Vonkajšia tenkovrstvá omietka, vnútorné akustické nosné steny hr. 300mm, VC omietky

3. STRECHA

Plochá, z časti pochôdzna (terasy), opatrená štrkovým násypom,

Tepelná izolácia 200 mm EPS, PVC hydroizlácia,

4. OKNÁ / BALKÓNOVÉ DVERE

Plastové 5-komorové biele (sivé) otváracie sklopné, (nie posuvné) v kombinácii s fixnými časťami

Zasklenie, izolačné dvojsklo číre K=1,1 W/m² K

5. PRIEČKY/ OMIETKY

Tehla dielovaná hr. 80,115,140 mm, vápenno-cementové omietky, rohové lišty

6. ZÁMČNÍCKE PRÁCE

Oceľové prvky, upravené základným a ochranným náterom

7. SPOLOČNÉ PRIESTORY

Hydraulický výťah v každom bloku od 1PP - 5 NP, kotolňa 4 x pre každý blok

Spoločné vykurovanie 4 kotolne s radiacou automatikou, spoločná výroba teplej úžitkovej vody

Prípojka vody, elektro, plynu a kanalizácie, spoločné meranie plynu.

ŠTANDARDNÉ VYHOTOVENIE BYTU

8. PODLAHY

Plávajúca podlaha, laminátové parkety hr. 8 mm

9. OBKLADY DLAŽBY, SANITA

Keramické obklady,

Sprchový kút s vaničkou, umývadlo, závesné WC alebo vaňa

Umývadlové, vaňové a sprchové batérie S-LINE Siko,

10. INTERIÉROVÉ DVERE

Laminátové obložkové plné dvere, HDF, dőzický zámok, kľučka s deleným kovaním

11. VYKUROVANIE

Radiátory oceľové doskové, termostatické ventily

Rozvodné potrubia - systémové, centrálné rozvodné potrubie oceľové (stupačkové)

12. PODLAHY V BYTE

Liate podlahy v celom byte, betónové alebo anhydridové s izoláciou z polystyrénu

13. STENY

Vápenno - cementové omietky. 1 x náter bielej farby. v kúpeľni a WC hrubé podkladové omietky

14. INŠTALÁCIE ZDRAVOTECHNIKY

Kúpeľňa a WC majú privod vody a kanalizácie do miestnosti realizovaný v mieste stupačiek bez rozvodov v stene.

V kuchyni príprava na napojenie drezu a batérie.

15. VSTUPNÉ DVERE DO BYTU

Bezpečnostné dvere s požiarnou odolnosťou DW30, uzamykanie BT2, do oceľovej bezpečnostnej zárubne, Laminátové s dreveným prahom a priezorom.

16. ELEKTROINŠTALÁCIA

V každom byte elektronický vrátnik pri vstupných dverách

V každej miestnosti 1 - 2 vývody na svetlo zo stropu

V kuchyni príprava pre prídavné osvetlenie kuchynskej linky, vývod na napojenie elektrickej rúry a sporáku, vývod na zapojenie digestora

V každej miestnosti príslušný počet vypínačov a dvojzásuviek (min. 1 vypínač a 1x dvojzásuvka)

zásuvky a vypínače v kúpeľni, prúdový chránič

1 x TV zásuvka v obývacej izbe. TV rozvod centrálné napojený na rozvod vybraného prevádzkovateľa televízie

1 x Prípojenie telefónna zásuvka (internet)

17. TERASY

Betónová dlažba z vymývaného betónu uloženéj na terčíky

18. BALKÓNY

Mrazuvzdorná keramická dlažba protišmyková

19. SKLAD Nebytový priestor - Murové steny, bez omietky, osvetlenie, oceľové dvere, zámok.

20. PARKOVACIE MIESTO VONKAJŠIE

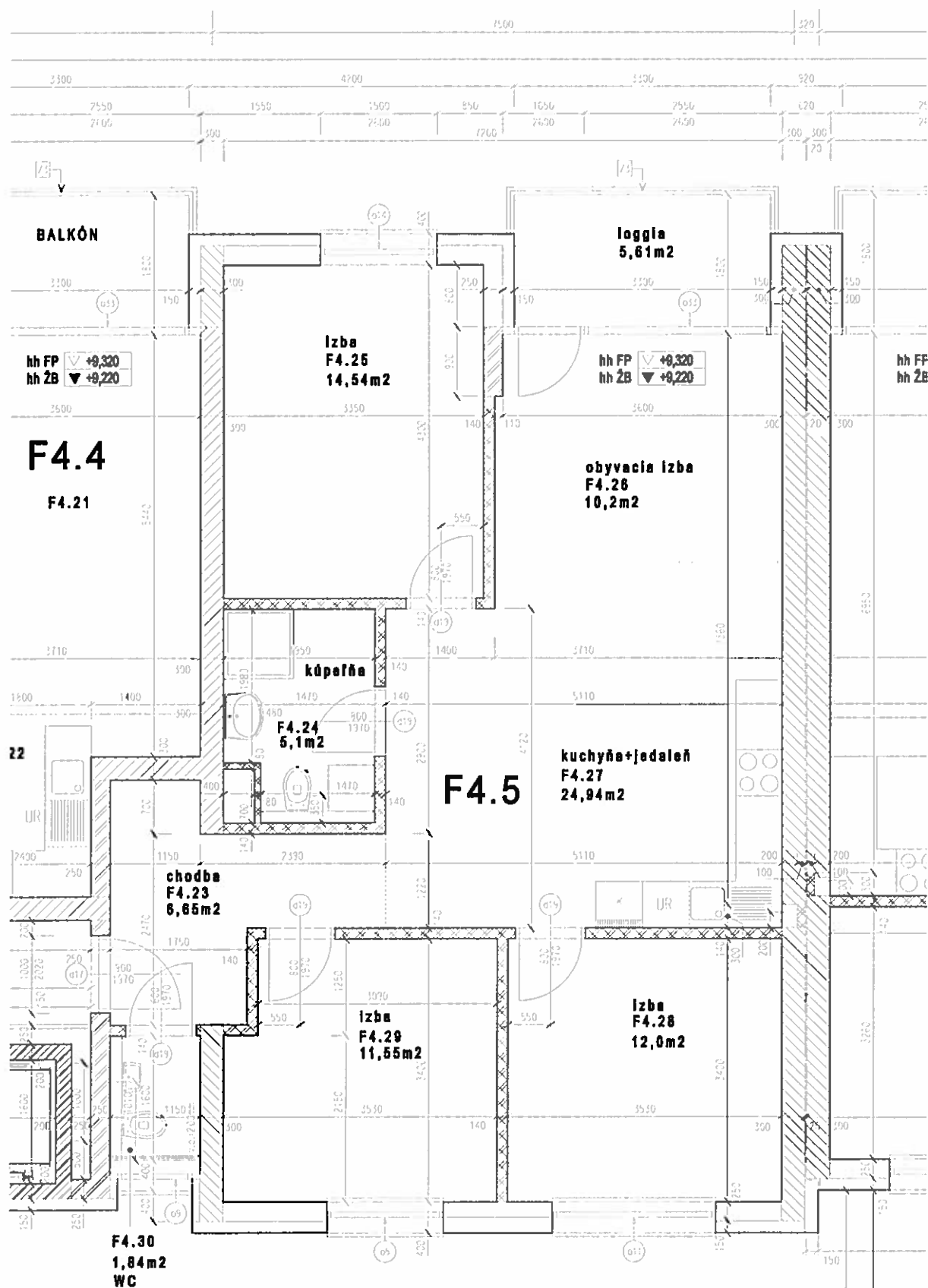
Rozmer parkovacieho stáňa 2,5 x 5,0 m, vodorovne označené číslom, zámková dlažba.

21. GARÁŽ

Murovaná samostatná garáž, s elektrickou výsuvnou bránou na DO. bez vnútorných omietok,

Elektroinštalácia osvetlenia, liata betónová podlaha.

Upozornenie: V súlade so zmluvou o budúcej zmluve si spoločnosť Vista real s.r.o. vyhradzuje právo zámeny jednotlivých položiek uvedených v tomto dokumente za výrobky iných výrobcov v rovnakej kvalite.



BYT 66 (F4.5)
86,82m²



EPROMA plus, s.r.o.

správa nehnuteľností

Adresa: H. Meličkovej 1/E 841 05 Bratislava

E-mail: eproma@eproma.sk

Tel: +421 2 223 638 31

ICO 44 594 666

www.epromask.sk

Vyhlásenie správcu

Spoločnosť EPROMA plus, s.r.o., ako správca bytového domu Silvánova 29,31,33,35, v Pezinku, súpisné č.6061, zapísaného na LV č.11168, týmto potvrdzuje, že spoločnosť Silvánium II, s.r.o., so sídlom v Pezinku, Moyzesova 4/A, ako vlastník bytu č. 66 a nebytového priestoru č.91/komora/ vo vchode č.35, nemá k 30.4.2017 žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru, ako aj na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Toto vyhlásenie sa netýka prípadného nedoplatku z vyúčtovania rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome za rok 2016, ktoré bude vyhotovené k 31.5.2017 a za rok 2017, ktoré bude vyhotovené k 31.5.2018.

Toto vyhlásenie vydáva EPROMA plus, s. r. o. ako prílohu k zmluve o prevode bytu / nebytového priestoru.

V Bratislave, 21.4.2017

EPROMA plus s.r.o.

Hani Meličkovej 1/e

PO BOX 53

841 04 Bratislava

ICO: 44594666

Matej Holý

konateľ

Podľa knihy na osvedčovanie podpisov č. II/928/2017,

Podpísal/a vlastnoručne: **Milko Ivan, r. č.:**

trvalý pobyt:

túto listinu pred Mestom Pezinok.

Totožnosť bola preukázaná:

V Pezinku dňa: 21.4.2017



.....
poverený pracovník

osvedčujúci nezodpovedá
za obsah listiny

Podľa knihy na osvedčovanie podpisov č. II/929/2017,

Podpísal/a vlastnoručne: **Ing. Gottschall Erik, r.č.:**

trvalý pobyt:

túto listinu pred Mestom Pezinok.

Totožnosť bola preukázaná: OP:

V Pezinku dňa: 21.4.2017 .



.....
poverený pracovník

osvedčujúci nezodpovedá
za obsah listiny