

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru č 406/2018

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:

1.

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO:	00 603 481
Bankové spojenie:	ČSOB a.s., Bratislava
Číslo účtu:	25826423/7500
IBAN:	SK6375000000000025826423
SWIFT/BIC:	CEKOSKBX
Konajúci prostredníctvom:	JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor v zastúpení Mgr. Radoslav Števčík, starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, na základe splnomocnenia zo dňa 11.06.2018

v správe

Názov:	mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo:	Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO:	00 603 147
Bankové spojenie:	VÚB, a.s. Bratislava-mesto
Číslo účtu:	1526012/0200
IBAN:	SK020200000000001526012
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Radoslav Števčík, starosta mestskej časti

(ďalej len „predávajúci“)

a

1.

Obchodné meno:	VetLINE, s.r.o.
Sídlo:	Staromestská č. 6/D, 811 03 Bratislava
IČO:	43 868 665
Konajúci:	MVDr. Peter Vittek, konateľ

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim, ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré mesto schválilo uznesením č. 115/2018 zo dňa 18.09.2018 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 prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 11.06.2018 v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva podľa 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. 12 – NP 2 o výmere 22,40 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 596, ktorý je postavený na pozemku parcely registra C KN č. 3252/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m² a pozemku parcely registra C KN č. 3252/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 266 m², na ulici Staromestská č. 6/D v Bratislave, vchod č. 6. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 252/10000, LV č. 6410, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej tiež „predmet prevodu“ alebo len „nebytový priestor“).
- 1.2 Predmet prevodu pozostáva z jednej miestnosti. Má plné hladké dvere v kovovej zárubni, drevené zdvojené okná a podlahu z drevených parketových vlysov. Je vykurovaný stropným kúrením. Má monierové priečky s vápennocementovými omietkami a maliarskými nátermi.

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.
- 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 výtahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, 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 vlastníctva predmet prevodu v zmysle Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, teda:
 - a) nebytový priestor č. 12 – NP 2 v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/1, vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 252/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

- 3.2 Kupujúci predmet prevodu do svojho vlastníctva 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. 158/2017 z dňa 06.12.2017 je zaokrúhlene **25. 900,- EUR**. 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 12. 950,- EUR bude poukázaná na účet hlavného mesta SR Bratislavy v ČSOB, a.s. Bratislava, č.ú.: 25826423/7500, IBAN: SK637500000000025826423, VS: 3010040618
 - b) čiastka vo výške 12. 950,- EUR bude poukázaná na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vo VÚB, a.s. Bratislava- mesto, č. ú.: IBAN SK020200000000001526012, VS: 1309 0 040618.
- 4.3 Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.

Čl. V.

Vyhlasenia 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.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že kupujúci nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

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 vôľe viazané.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci po uhradení kúpnej ceny Kupujúcim, a to najneskôr do desiatich dní odo dňa pripísania kúpnej ceny v zmysle bodu 4.2 Zmluvy, pričom správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša v plnom rozsahu Kupujúci. Zmluvné strany sú povinné pre účely katastrálneho konania poskytnúť si vzájomne nevyhnutnú súčinnosť, najmä ale nie výlučne v prípade, prerušenia/zastavenia konania zo strany príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru z dôvodu akýchkoľvek chýb, nesprávností alebo iných dôvodov, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť, a to v lehote piatich pracovných dní odo dňa, od kedy sa dozvedeli o prerušení/zastavení konania o povolení návrhu na vklad, prípadne uzavrieť dodatok alebo novú Kúpnu zmluvu.
- 7.3 Náklady znaleckého posudku v súvislosti s určením všeobecnej hodnoty predmetu prevodu vo výške 180,- EUR uhradí kupujúci do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, č. u.: IBAN SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 4506.
- 7.4 Kupujúci touto zmluvou *splnomocňuje* predávajúceho na opravu všetkých prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností zmluvy dodatkom ako aj doložkou na zmluve pre účely katastrálneho konania.
- 7.5 V prípade, že Predávajúci poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, má Kupujúci právo od Zmluvy písomne odstúpiť. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Kupujúceho je Predávajúci bezodkladne povinný vrátiť Kupujúcemu celú čiastku Kúpnej ceny a zároveň má Kupujúci voči Predávajúcemu právo na náhradu škody v celom rozsahu.

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 doručenie za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení 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 doručení.
- 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 odšťahoval“ 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, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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.
- 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 9 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 6 rovnopisov, kupujúci dostane 1 rovnopis a 2 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 14.11.18

kupujúci:

1 11 1

VetLINE, s.r.o.
MVDr. Peter Vittek
konateľ

VetLINE, s.r.o. ①
Staromestská 6 D, 811 03 Bratislava
IČO: 43 868 665, IČ DPH: SK2022595751
tel.: 02 54 41 28 69

V Bratislave dňa 15.11.2018

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 11.06.2018

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