

Z M L U V A
o prevode vlastníctva nebytového priestoru
č. 01 0 0124 12

uzatvorená podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

P r e d á v a j ú c i :

hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 00603481

Zastúpený:

PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto na základe splnomocnenia
z 25.01.2011

(ďalej len „predávajúci“)

K u p u j ú c i :

Meno a priezvisko:

Ladislav Švantner

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Bytom:

Zrúnskeho 19, 811 03 Bratislava

a

Meno a priezvisko:

Iveta Švantnerová

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Bytom:

Zrúnskeho 19, 811 03 Bratislava

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva:



- a) k nebytovému priestoru č. 12-NP26 (ďalej len „Nebytový priestor“), vo výmere 66,18 m², nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu súpisné číslo 101511, na Obchodnej ulici č. 10 v Bratislave, ktorý je postavený na pozemku par. č. 8422/2, evidovanom ako parcela registra „C“ (ďalej len „Dom“);
- b) k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu s veľkosťou 473/10000 z celku;
- c) k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 473/10000 z celku na pozemku pod Domom:
 - par. č. 8422/2, evidovaný ako parcela registra „C“, vo výmere 408 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Pozemok“),

na ktorom je postavený Dom, nachádzajúci sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

- 2. Predmet zmluvy je v katastri nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 5315, vedenom na Katastrálnom úrade Bratislava, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Staré Mesto.
- 3. Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy opísaného v odseku 1 tohto článku zmluvy. Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prevádza vlastnícke právo k predmetu Zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho.
- 4. Predávajúci Predmet zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve predáva a Kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci kupuje predmet zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 4. Predaj predmetu zmluvy bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 3/2012 zo dňa 14.02.2012. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy vyslovil súhlas s predajom predmetu zmluvy dňa 06.03.2012. Kupujúci užíva predmet zmluvy na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 32/2006/322 zo dňa 01.08.2006 (ďalej len „Nájomná zmluva“).

Článok II.

Popis a rozloha nebytového priestoru

- 1. Predmetný Nebytový priestor pozostáva z nasledujúcich miestností:
 - miestnosť 66,18 m²
- 2. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je 66,18 m².

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a zariadení Domu

1. Spoločnými časťami Domu sú:

- základy, strešná konštrukcia, obvodové murivo, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie, priečelie, priečky, vchod, schodisko, chodby, odkvapový chodník.

2. Spoločnými zariadeniami Domu sú:

- výťah, spoločná televízna anténa, voľná miestnosť vedľa pivnice, bleskozvod, kanalizačná, elektrická prípojka, okná dvere, odkvapové žľaby, odkvapové zvody, radiátory, elektrické rozvody, rozvody vody, TUV, kanalizačné zvody.

3. Predávajúci s Nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach Domu, ktorého veľkosť je 875/10000 z celku.

Článok IV.

Technický stav Domu a Nebytového priestoru

1. Kupujúci nepožiadav v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona o zistenie technického stavu Domu a Nebytového priestoru znaleckým posudkom s uvedením opráv nevyhnutných vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Nebytového priestoru a Domu, ich stav mu je dobre známy a Nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach Domu v tomto stave kupuje.

Článok V.

Úprava práv k Pozemku

Predávajúci spolu s Nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na Pozemku, ktorého veľkosť je 473/10000 z celku.

Článok VI.

Stanovenie kúpnej ceny

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho Nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach Domu a spoluvlastníckeho podielu na Pozemku za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **25.000,00 EUR**.

Z toho:

- a) cena Nebytového priestoru je dohodnutá vo výške **14.452,16 EUR**
- b) cena spoluvlastníckeho podielu na Pozemku je dohodnutá vo výške **10.547,84 EUR**.

2. Kupujúci Nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na Pozemku za dohodnutú cenu kupuje. .

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny nebytového priestoru uvedenej v článku VI ods. 1 písm. a) a 100% z ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenej v článku VI ods. 1 písm. b), t. j. celkom **25.000,00 EUR do 30 dní od podpísania** tejto Zmluvy nasledovne:

- a) na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava – Staré Mesto vedenom vo Všeobecnej Úverovej Banke a.s. vo výške **12.500,00 EUR**

číslo účtu: 1526012/0200

V – symbol: 1309 0124 12

K – symbol: 8149

- b) na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom vo Všeobecnej Úverovej Banke a.s., vo výške **7.226,08 EUR**

číslo účtu: 1994726557/0200

V – symbol: 3 01 0124 12

K – symbol: 8148

- c) na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom vo všeobecnej Úverovej Banke a.s., vo výške **5.273,92 EUR**

číslo účtu: 1994726557/0200

V – symbol: 2 01 0124 12

K – symbol: 8148

- d) kupujúci sa zaväzuje uhradiť cenu za znalecký posudok č. 2/2010 vo výške **184,42 EUR** (slovom päťstotridsaťpäť eur päťdesiat centov),

číslo účtu: 1526012/0200

V- symbol: 4506012412

1. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uvedený v ods. 1 tohto článku, predávajúci má právo účtovať jednorázovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby vo výške 16,60 EUR a úrok z omeškania za každý deň omeškania 2,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac z omeškania (§ 18 ods. 1 všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 zo dňa 19.10.1995 v platnom a účinnom znení).
2. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uhradiť kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy, zmluva stráca dňom nasledujúcim po uplynutí tejto lehoty platnosť.

Článok VIII. Správa Domu

Kupujúci vyhlasuje, že ako vlastník nebytového priestoru pristupuje k Zmluve o výkone správy v súlade s § 8a zákona 182/1993 Z. z.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že súčasne s vlastníctvom Nebytového priestoru vzniká k Nebytovému priestoru v zmysle § 15 zákona 182/1993 Z. z. záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Domu spoločných častí a zariadení Domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Nebytového priestoru, ktoré urobil vlastník Nebytového priestoru v Dome. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom Nebytovom priestore, na spoločných častiach, zariadeniach Domu a Pozemku neviaznu žiadne jeho dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k Nebytovému priestoru uvedeného v ods. 1 tohto článku. Toto prehlásenie sa nevzťahuje na prípadné dlhy kupujúceho. V súlade s § 5 ods. 2 zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytových a nebytových priestorov v platnom znení, predávajúci prikladá k tejto Zmluve vyhlásenie prenajímateľa a predávajúceho o tom, že nájomca a kupujúci Nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenie spojené s užívaním Nebytového priestoru.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu práv vyplývajúcich z tejto zmluvy k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.
4. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k Nebytovému priestoru trvá až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a je preto až do nadobudnutia vlastníctva k Nebytovému priestoru podľa článku X. tejto Zmluvy povinný uhrádzať nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním Nebytového priestoru (služby) v dohodnutej výške podľa Nájomnej zmluvy. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby a skutočné náklady za služby za kalendárny rok sú vyúčtované až v polovici nasledujúceho kalendárneho roka a prípadný nedoplatok z vyúčtovania služieb je povinný uhradiť aj v prípade, ak sa vlastníkom Nebytového priestoru stal skôr, ako mu bolo vyúčtovanie za príslušný kalendárny rok doručené.
5. Predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena uvedená v článku VI. tejto zmluvy je konečná a okrem platieb výslovne uvedených v tejto zmluve nemá voči kupujúcemu žiadne neurovnané pohľadávky.

Článok X. Nadobudnutie vlastníctva

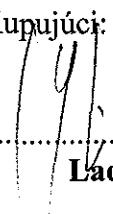
Kupujúci nadobudne vlastníctvo Nebytového priestoru a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení Domu a Pozemku právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu. Právne účinky vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad (§ 28 ods. 5 zákona 162/1995 Z. z.).

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internete v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Zmluva stráca platnosť v prípade, že platba v zmysle článku VII. nebude poukázaná na účet uvedený v článku VII. do 30 dní od podpísania zmluvy.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho podá predávajúci do 30 dní po zaplatení kúpnej ceny.
4. Kupujúci týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas predávajúcemu, aby jeho osobné údaje boli použité na evidenčné úkony predávajúceho a to po dobu 10 rokov.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci po podpise zmluvy a zaplatení kúpnej ceny obdrží 1 rovnopis, mestská časť Bratislava – Staré Mesto obdrží 2 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa 31.5.2012

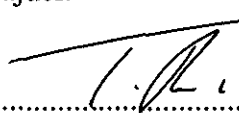
Kupujúci:


.....
Ladislav Švantner

.....
Iveta Švantnerová

V Bratislave, dňa 14. MÁJ 2012

Predávajúci:


.....
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
na základe splnomocnenia zo dňa 25.01.2011

