

Z M L U V A
o prevode vlastníctva nebytového priestoru
č. 01 0 0538 12

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

Predávajúci: **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“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **JUDr. Július Brichta**
Rodné priezvisko: Brichta
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Bytom: Vrchná č. 3, 811 02 Bratislava
a

Meno a priezvisko: **JUDr. Tatiana Brichtová**
Rodné priezvisko:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Bytom: Vrchná č. 3, 811 02 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-NP12** (ďalej len „Nebytový priestor“), vo výmere 362,91 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu stavba súpisné číslo 2479,

3

na Grösslingovej ulici č. 6,8 v Bratislave, ktorý je postavený na pozemku par. č. 8900/1, evidovanom ako parcela registra „C“ (ďalej len „Dom“);

- b) k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a príslušenstve Domu o veľkosti 847/10000 z celku;
- c) k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 847/10000 z celku na pozemku pod Domom:
 - par. č. 8900/1, evidovaný ako parcela registra „C“, vo výmere 1197 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „Pozemok“),

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

- d) k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 847/10000 z celku na pozemku, na ktorom je dvor:
 - par. č. 8900/15, evidovaný ako parcela registra „C“, vo výmere 430 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „dvor“).

(ďalej len „predmet zmluvy“)

- 2. Predmet zmluvy je v katastri nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. 6895 a liste vlastníctva č. 5674, 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 bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 4. Predaj predmetu zmluvy bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 122/2012 zo dňa 27.11.2012. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy vyslovil súhlas s predajom predmetu zmluvy dňa 27.02.2013 pod č. MAGS –OTZ-41866/13-43711. Kupujúci užíva predmet zmluvy na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.11.2010 (na časť nebytových priestorov o výmere 163,91 m²) a na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.03.2012 (na časť nebytových priestorov o výmere 181,90 m²) (ďalej len „Nájomná zmluva“).

Článok II.

Popis a rozloha nebytového priestoru

- 1. Predmetný Nebytový priestor pozostáva z nasledujúcich miestností:

- kancelária	19,01 m ²
- kancelária z ulice	12,18 m ²
- vstupná hala/predsieň	22,10 m ²

- kancelária/obchod	40,06 m ²
- kancelária/obchod	19,89 m ²
- predsieň WC	1,78 m ²
- upratovacia komora	1,95 m ²
- WC muži	2,40 m ²
- WC ženy	2,56 m ²
- chodba do suterénu	9,96 m ²
- chodba II	6,97 m ²
- kuchynka II	4,88 m ²
- WC pri kuchynke	2,13 m ²
- kancelária	16,31 m ²
- kancelária	17,04 m ²
- kancelária	16,80 m ²
- kancelária	14,40 m ²
- chodba III	7,48 m ²
- kuchynka III	4,14 m ²
- sklad	7,60 m ²
- WC vzadu pri kuch. III	2,61 m ²
- hala	42,50 m ²
- kancelária	14,38 m ²
- kancelária	12,96 m ²
- kancelária	18,03 m ²
- schodisko	2,86 m ²
- chodba I	5,74 m ²
- sklad	4,52 m ²
- sklad	4,26 m ²
- kuchynka	6,34 m ²
- tech. miestnosť	8,25 m ²
- WC	2,28 m ²
- sprcha	1,49 m ²
- chodba	7,05 m ²

2. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je **362,91 m²**.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a zariadení Domu a príslušenstva Domu

1. Spoločnými časťami Domu sú:

- základy domu, strešná konštrukcia, obvodové murivo, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, izolačné konštrukcie tepelné, priečelie, priečky, vchod, schodisko, chodba, okapový chodník, vonkajšie schodisko.

2. Spoločnými zariadeniami Domu sú:

- výťah, priestor bývalej kotolne, dielňa, podchod, vestibul, bleskozvod, komínové teleso, teplonosná prípojka, kanalizačná, elektrická, plynová prípojka, okná, dvere, odkvapové žľaby, odkvapové zvody, radiátory,

elektrické plynové rozvody, rozvody vody, rozvody TUV, rozvody teplotného média, kanalizačné zvedy, hlavný uzáver plynu a vody, schodište.

3. Príslušenstvom Domu sú:

- spevnené plochy, oplatenie – múr.

4. Predávajúci s Nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach Domu, príslušenstve domu, ktorého veľkosť je 847/10000 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 a k dvoru

Predávajúci spolu s Nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na Pozemku a spoluvlastnícky podiel k dvoru, ktorého veľkosť je 847/10000 z celku.

Článok VI.

Stanovenie kúpnej ceny

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho Nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach Domu, príslušenstve Domu a spoluvlastníckeho podielu na Pozemku, a spoluvlastníckeho podielu k dvoru za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **267.879,98 EUR**.

Z toho:

- a) cena Nebytového priestoru je dohodnutá vo výške **199.256,28 EUR**
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na Pozemku a spoluvlastníckeho podielu k dvoru je dohodnutá vo výške **68.623,70 EUR**.
2. Kupujúci Nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach Domu, príslušenstve Domu, na Pozemku a na dvore 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 a dvore uvedenej v článku VI ods. 1 písm. b), t. j. celkom **267.879,98 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 **133.939,99 EUR**

číslo účtu: 1526012/0200
V – symbol: 1309 0538 12
K – symbol: 8149

- b) na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v ČSOB a.s., vo výške **99.628,14 EUR**

číslo účtu: 25826263/7500
V – symbol: 3 01 0538 12
K – symbol: 8148

- c) na účet hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v ČSOB a.s., vo výške **34.311,85 EUR**

číslo účtu: 25826263/7500
V – symbol: 2 01 0538 12
K – symbol: 8148

2. 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).
3. 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 príslušenstva 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, príslušenstva Domu, na Pozemku a na dvore neviazu 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, príslušenstva Domu, Pozemku a dvoru 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

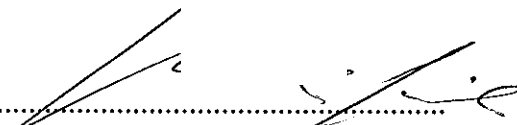
1. Zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internete v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho podá predávajúci do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny. Kúpna cena je zaplatená pripísaním kúpnej ceny na účty uvedené v čl. VII. zmluvy.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

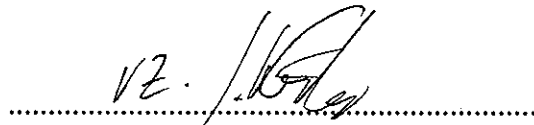
V Bratislave, dňa 27. 2. 2013

V Bratislave, dňa 27. 2. 2013

Kupujúci:

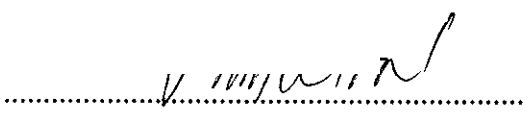
Predávajúci:


.....
JUDr. Július Brichta


.....
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

na základe splnomocnenia zo dňa 25.01.2011

v.z. Ing. Ján Krta
zástupca starostky


.....
JUDr. Tatiana Brichtová

