

Z M L U V A
o prevode vlastníctva nebytového priestoru
č. 01 0 0183 13

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

Predávajúci:

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

Konajúci prostredníctvom:

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor
v zastúpení PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto, na základe splnomocnenia
zo dňa 25.01.2011

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

BONVEN, s.r.o.

Svoradova 1
811 03 Bratislava
IČO: 45 300 330

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 62168/B

Konajúci prostredníctvom:

Ing. Peter Sulík, konateľ spoločnosti

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Kupujúci užíva predmet zmluvy na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 328/2011 uzatvorenej medzi mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako prenajímateľom a BONVEN, s.r.o. ako nájomcom zo dňa 01.12.2011 (ďalej len „nájomná zmluva“).
2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ktorá má predmet prevodu zverený do správy, Uznesením č. 61/2013 zo dňa 23.04.2013 v súlade s 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov schválilo prevod vlastníctva podľa tejto zmluvy kupujúcemu.
3. Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 14.02.2013 v súlade s čl. 80 ods. 5 Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho ako výlučného vlastníka predmetu prevodu odplatne previesť na kupujúceho svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam opísaným v článku I. ods.

2. tejto zmluvy a tieto kupujúcemu odovzdať, ako aj záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu určenú v článku VI. tejto zmluvy a predmet prevodu prevziať.

2. Predmetom prevodu je:

- a) nebytový priestor číslo 12-12 vo výmere 54,66 m², v suteréne bytového domu so súpisným číslom 608, na ulici Kozia 19 v Bratislave, postavenom na pozemku, parcela registra „C“, s parcelným číslom 736 vo výmere 471 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej v texte aj ako „nebytový priestor“)
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vyššie uvedeného bytového domu vo veľkosti 508/10000
 - c) spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom zastavanom pozemku, parcela registra „C“, s parcelným číslom 736 vo výmere 471 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo veľkosti 508/10000
- (ďalej v texte spoločne aj ako „predmet prevodu“ alebo „predmet zmluvy“).

3. Predmet prevodu sa nachádza v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, v katastrálnom území Staré Mesto a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu na LV č. 8095.

Článok II.

Popis a rozloha nebytového priestoru

1. Nebytový priestor sa nachádza v suteréne domu s priamym vstupom z podbránia.
2. Nebytový priestor dispozične pozostáva zo štyroch miestností vo výmere 13,34 m², 23,98 m², 13,61 m², 3,17 m² a samostatného WC na chodbe vo výmere 0,55 m². Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 54,66 m².

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a zariadení domu

1. Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, zádveria, povaly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, ostatné konštrukcie nevyhnutné pre prevádzku bytového domu.
2. Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné prízemné priestory, bleskozvody, spoločné TV antény, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Článok IV.

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Kupujúci nepožiadav v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o zistenie technického stavu domu a nebytového priestoru znaleckým posudkom s uvedením opráv nevyhnutných vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru a domu, jeho stav mu je dobre známy a nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku v tomto stave, t.j. v stave ako uvedené nehnuteľnosti stoja a ležia kupuje.

Článok V.

Úprava práv k pozemku

1. K nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 508/10000 na zastavanom pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 736 vo výmere 471 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 8095, je taktiež predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

Článok VI. Kúpna cena

1. Predávajúci prevádza na kupujúceho nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku za dohodnutú kúpnu cenu spolu v celkovej výške **19.600,00 EUR**.

Z toho:

- a) cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je dohodnutá vo výške **12.243,44 EUR**
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je dohodnutá vo výške **7.356,56 EUR**.
2. Kupujúci nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku za dohodnutú cenu kupuje.
 3. V kúpnej cene nie sú zahrnuté náklady, ktoré vznikli predávajúcemu, resp. mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ktorá má predmet prevodu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverený do správy, a to v súvislosti s určením všeobecnej hodnoty predmetu prevodu podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej len „vyhláška č. 492/2004 Z.z.“). Podľa § 10 ods. 1 a § 11 ods. 1 všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov minimálna cena nebytového priestoru, pozemku zastavaného domom a príslušeného pozemku je najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z.. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, za účelom zistenia všeobecnej hodnoty predmetu prevodu, zabezpečila pre potreby tejto zmluvy vyhotovenie znaleckého posudku vo veci ohodnotenia nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na pozemku znalcom Ing. Igorom Nitranským, pričom za znalecký posudok č. 19/2011 zo dňa 08.05.2011 zaplatila odmenu vo výške 151,16 EUR (vyúčtovanie č. 19/2011 zo dňa 10.05.2011) a za znalecký úkon č. 03/2013 zo dňa 26.01.2013 doplnenie č. 1 k znaleckému posudku č. 19/2011 zaplatila odmenu vo výške 37,00 EUR (vyúčtovanie č. 03/2011 zo dňa 28.01.2013). Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nahradí vzniknuté náklady v súvislosti s určením všeobecnej hodnoty predmetu prevodu v plnej výške.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z ceny nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu 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 **19.600,00 EUR**, do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy nasledovne:

- a) na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s., vo výške **9.800,00 EUR**

číslo účtu: 1526012/0200
V – symbol: 1309 0183 13
K – symbol: 8149

- b) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedený v banke Československá obchodná banka, a.s., vo výške **6.121,72 EUR**

číslo účtu: 25826263/7500

V – symbol: 3 01 0183 13
K – symbol: 8148

- c) na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedený v banke Československá obchodná banka, a.s., vo výške **3.678,28 EUR**

číslo účtu: 25826263/7500
V – symbol: 2 01 0183 13
K – symbol: 8148

2. Kupujúci sa zaväzuje do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy uhradiť vzniknuté náklady v súvislosti s určením všeobecnej hodnoty predmetu prevodu, spočívajúce v zaplatenej odmene za znalecký posudok č. 19/2011 zo dňa 08.05.2011 vo výške 151,16 EUR (vyúčtovanie č. 19/2011 zo dňa 10.05.2011) a za znalecký úkon č. 03/2013 zo dňa 26.01.2013 doplnenie č. 1 k znaleckému posudku č. 19/2011 vo výške 37,00 EUR (vyúčtovanie č. 03/2011 zo dňa 28.01.2013), spolu vo výške **188,16 EUR**

číslo účtu: 1526012/0200
V- symbol: 4506 0183 13

3. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uvedený v ods. 1 a/alebo 2 tohto článku, predávajúci má právo účtovať jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby vo výške 16,60 EUR a poplatok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania (§ 18 ods. 1 všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov zo dňa 19.10.1995 v platnom a účinnom znení).
4. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uhradiť kúpnu cenu do 30 dní od uzatvorenia zmluvy, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené kupujúcemu, pričom takýmto platným a účinným odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku.

Článok VIII. Správa domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z..
2. Správcom bytového domu je spoločnosť BYTKOMFORT - BA, a.s., Železničiarska 18, 811 04 Bratislava, IČO: 35 736 275.

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 domu a spoločných 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, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku neviazu, s výnimkou záložného práva k nebytovému priestoru uvedeného v ods. 1 tohto článku a tiarch uvedených v Časti C: TARCHY na LV č. 8095 žiadne dlhy, práva, vecné bremená a iné tarchy. Toto prehlásenie sa nevzťahuje na prípadné dlhy kupujúceho. V súlade s § 5 ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. 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. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho podá predávajúci do piatich pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy spolu so žiadosťou o urýchlené konanie o návrhu na vklad za podmienky, že kupujúci uhradí správny poplatok za návrh na vklad spolu so žiadosťou o urýchlené konanie o návrhu na vklad spôsobom podľa ods. 4 tohto článku. V prípade, ak predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho v uvedenej lehote nepodá, je návrh oprávnený podať kupujúci a to iba v prípade ak kupujúci preukázateľne splnil všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak dôjde príslušnou správou katastra k prerušeniu alebo zastaveniu konania, alebo ak správa katastra bude požadovať doplnenie údajov alebo kúpnej zmluvy, tak si zmluvné strany navzájom poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na zápis prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, pozostávajúcu najmä z podpísania dodatku k tejto zmluve v znení vyhovujúcom požiadavkám správe katastra.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávávúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku, alebo sumu správneho poplatku osobne uhradiť pri podaní návrhu na vklad na príslušnej správe katastra.
5. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k nebytovému priestoru trvá až do nadobudnutia vlastníctva podľa článku X. ods. 1 tejto zmluvy a je preto až do nadobudnutia vlastníctva k nebytovému priestoru povinný uhrádzať nájomné a preddavky za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom v dohodnutej výške podľa nájomnej zmluvy. Kupujúci 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.

Článok X.

Nadobudnutie vlastníctva

1. 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. Podľa § 28 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru do vlastníctva nájomcu podľa osobitného predpisu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad.
2. Predávajúci odovzdá nebytový priestor kupujúcemu do piatich pracovných dní po nadobudnutí vlastníctva podľa ods. 1 tohto článku.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Za účelom odstránenia prípadných pochybností v doručovaní sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť ktorejkoľvek zo zmluvných strán sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane najneskôr v piaty deň odo dňa jej odoslania jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú adresu známu odosielateľovi aj vtedy, ak sa písomnosť vráti späť odosielateľovi ako adresátom neprevzatá, resp. ako nedoručiteľná.



3. Zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci po podpise zmluvy a zaplacení 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.
4. 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 18.1.2013

V Bratislave, dňa 11.7.2013

Kupujúci:

Predávajúci:

BONVEN, s.r.o.
Ing. Peter Sulík, konateľ



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor
v.z. PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
na základe splnomocnenia zo dňa 25.01.2011