

Kúpna zmluva č. 05 88 0847 21 00

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
a podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Predávajúci: Branislav Jankela, rodený
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
rodinný stav:
štátna príslušnosť:
(ďalej len „predávajúci“)

Nadobúdateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 603 481
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I. Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je kúpa:
 - nebytového priestoru č. 12/1 na 1. poschodí bytového domu na Stavbárskej 42 súpisné číslo 5178 v Bratislave, číslo vchodu 42 (ďalej len „nebytový priestor č. 12/1“), ktorý je vybudovaný na parcele číslo 1229, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3186 pre obec Bratislava, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava – m. č. Vrakuňa, okres Bratislava I, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu uvedených v Čl. III tejto zmluvy, vo veľkosti **320/100000**, (spolu ďalej len „Nehnutelnosti“).
- Nadobúdateľ nadobúda predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II. Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru č. 12/1

- Nebytový priestor č. 12/1 pozostáva z: 1x miestnosť predajne a skladu, sklad, chodba a sociálne zariadenie (WC, umýváreň, sprcha, kancelária a chodba).
- Podlahová plocha nebytového priestoru č. 12/1 je 112,34 m².
- Pôdorys nebytového priestoru č. 12/1 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy
- Súčasťou prevádzaného nebytového priestoru je klimatizácia a kamerový systém.
- Predmet prevodu je opísaný aj v znaleckom posudku č. 296/2021, ktorý vypracoval Ing. Ján Karel, PhD., EUR ING, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností.

Čl. III. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva polyfunkčného domu.

- S vlastníctvom nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.
- Spoločnými časťami polyfunkčného domu sú: základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, bleskozvod, miestnosť pre ÚK, montážne priestory, spoločné priestory, elektrorozvodňa, vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo, ale slúžia výlučne tomuto domu.
- Predávajúci s nebytovým priestorom č. 12/1 predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je **320/100000**.

Čl. IV.

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru a jeho vybavenia. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nemá žiadne vady.
2. Technický stav domu a nebytového priestoru je primeraný veku obytného domu.

Čl. V.

Úprava práv k pozemku

1. K pozemku registra „C“ KN parc. č. 1229 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 760 m², ktorý je zapísaný na LV č. 944 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Vračuňa je zriadené vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome
2. Nadobudnutím vlastníctva nebytového priestoru vzniká kupujúcemu k zastavanému a príslušnému pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Čl. VI.

Cena nebytového priestoru – garážové státie č. 12 a cena pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nebytový priestor č. 12/1 uvedený v čl. I. odsek 1 písm. a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu uvedených v čl. III. za dohodnutú kúpnu cenu **225 000,- EUR**, (slovom dvestodvadsaťpäťtisíc eur).
2. Kupujúci nebytový priestor č. 12/1 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.

Čl. VII.

Platobné podmienky

1. Platobné podmienky:
 - a) Kúpna cena vo výške 225 000 EUR, (slovom dvestodvadsaťpäťtisíc eur) bude po dohode zmluvných strán kupujúcim zložená do notárskej úschovy v zmysle Čl. VII., odsek 1., písm. b) tejto zmluvy.
 - b) Kúpnu cenu kupujúci zloží do 15 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami do notárskej úschovy notára, JUDr. Martiny Mikušovej, so sídlom Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava (ďalej len „notár“ a „notárska úschova“), pričom uvedená kúpna cena bude vyplatená predávajúcemu z notárskej úschovy tak, že notár uvoľní kúpnu cenu uloženú v notárskej úschove na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 pracovných dní po tom, čo budú notárovi doložené dokumenty:
 - rovnopis alebo úradne overená fotokópia tejto zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho,
 - originál alebo úradne overená fotokópia rozhodnutia vydaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v zmysle tejto zmluvy, z ktorého vyplynie, že výlučným vlastníkom Nehnutelností je kupujúci,
 - výpis z listu vlastníctva k Nehnutelnostiam použiteľného na právne účely, z ktorého bude vyplývať, že
 - v časti „B“ bude kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník (1/1) Nehnutelností; a
 - časť „B“ bude bez akýchkoľvek zápisov poznámok spochybňujúcich vlastnícke právo kupujúceho k Nehnutelnostiam; a
 - v časti „C“ nebudú vo vzťahu k Nehnutelnostiam zapísané žiadne ťarchy okrem tých, ktoré budú zapísané na základe konania alebo iniciovania Kupujúceho; a
 - časť „C“ bude bez akýchkoľvek zápisov poznámok obmedzujúcich oprávnenie vlastníka nakladať s Nehnutelnosťami alebo týkajúcich sa konaní postihujúcich majetok vlastníka Nehnutelností (najmä, nie však výlučne poznámok o neodkladnom alebo zabezpečovacom opatrení alebo o prebiehajúcim konaní o ich nariadení či o začiatku akéhokoľvek súdneho konania) s výnimkou tých, ktoré budú zapísané na základe konania alebo iniciovania kupujúceho; a
 - nebude vo vzťahu k Nehnutelnostiam vyznačená plomba (alebo iný obdobný zápis)

o prebiehajúcom katastrálnom konaní s výnimkou tých, ktoré budú zapísané na základe konania alebo iniciovania kupujúceho.

- c) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena musí byť uhradená najneskôr do 120 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom za jej uhradenie sa považuje pripísanie sumy zodpovedajúcej kúpnej cene na účet predávajúceho (ďalej len „doba trvania notárskej úschovy“). V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu príde k prerušeniu vkladového konania, zmluvné strany sa dohodli, že sa stanovená lehota primerane predĺži.
- d) Notár uvoľní kúpnu cenu uloženú v notárskej úschove kupujúcemu v jeden platbe bezhotovostným prevodom na účet Kupujúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do troch pracovných dní po tom, ako:
- uplynie doba trvania notárskej úschovy (primerane predĺženej o čas trvania prerušenia vkladového konania na základe tejto zmluvy) a zároveň nedôjde k splneniu podmienok na uvoľnenie zloženej sumy podľa Čl. VII., odsek 1., písm. b), alebo
 - bude notárovi predložený originál alebo úradne overená fotokópia právoplatného rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy alebo o zastavení konania o takom návrhu, alebo
 - bude notárovi predložená dohoda o ukončení tejto zmluvy s úradne osvedčenými podpismi zmluvných strán, alebo
 - bude notárovi predložený súhlas predávajúceho so zrušením notárskej úschovy a vrátením peňažnej sumy zloženej do notárskej úschovy kupujúcemu, s úradne osvedčenými podpismi predávajúceho.

Čl. VIII. Správa domu

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník pristupuje k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8a Zákona uzavretou so správcom: SPOKOJNÉ BÝVANIE s.r.o., so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava, IČO: 35 815 329.

Čl. IX. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nebytového priestoru č. 12/1 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy číslo 1021/2021 zo dňa 18.11.2021 v zmysle § 16 ods. 3 Zákona a § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s podmienkami:
 - kupujúci nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode nebytového priestoru č. 12/1 do 90 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kupujúci zmluvu o prevode v tomto termíne nepodpíše a neuhradí cenu uvedenú v platobných podmienkach zmluvy o prevode, toto uznesenie stratí platnosť,
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom nebytovom priestore č. 12/1, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstve bytového domu, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru uvedeného v čl. IX ods. 4 tejto zmluvy.
3. Kupujúci je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do nebytového priestoru, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, nebytových priestorov, prípadne domu ako celku.
4. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa nebytového priestoru, ktoré urobil vlastník nebytového priestoru vzniká zo Zákona, v zmysle § 15, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor v časti C listu vlastníctva, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Návrh na zápis podáva predseda alebo správca. Kupujúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie.
5. Predávajúci touto zmluvou splnomocňuje kupujúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša kupujúci. Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na zrýchlenom vkladovom konaní.
6. Kupujúci oboznámil predávajúceho, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude

- zverejnená na webovom sídle kupujúceho. Predávajúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s tým.
- Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predmet zmluvy bude fyzicky odovzdaný a prevzatý kupujúcim do 5 pracovných dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. IX ods. 5 tejto zmluvy. Dňom prevzatia predmetu prevodu kupujúci preberá všetky povinnosti vlastníka spojené s užívaním priestoru a vyplývajúce z platných všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa najmä ochrany majetku v podielovom spoluvlastníctve, hygienických predpisov a požiarnej ochrany. Kupujúci preberá zodpovednosť za prípadné škody, ktoré boli spôsobené užívaním priestoru až do povolenia vkladu vlastníckeho práva.
 - Predávajúci je povinný predmet vypratáť od mobiliáru a zariadení s výnimkou klimatizácie a kamerového systému do 30.1.2022.

Čl. X. Nadobudnutie vlastníctva

Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode nebytového priestoru č. 1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve polyfunkčného domu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

- Zmluvné strany sú si vedomé, že sú touto zmluvou viazané až do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
- Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho.
- Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci štyri rovnopisy po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží predávajúci a kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu.
- Zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou dodatkov.
- Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa .21.12.2021.....

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r. _____
Branislav Jankela

v. z. Kratochvílová
Matúš Vallo
primátor

Zápisnica

napísaná dňa **xx.12.2021** (..... decembra roku dvetisícdvadsaťjeden)
na Notárskom úrade JUDr. Martiny Mikušovej, notárky so sídlom v Bratislave,
Klobučnícka 4 vo veci notárskej úschovy

P r í t o m n í :

notárka : JUDr. Martina Mikušová

účastník :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie
1, 814 99 Bratislava 1, IČO : 00 603 481, zastúpené primátorom mesta Bratislava
menom: Ing. arch. Matúš Vallo

(ďalej ako „**kupujúci**“)

Na tunajší notársky úrad dostavil sa dnešného dňa o xx.xx hod. uvedený účastník.

Účastník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené primátorom
Ing. arch. Matúšom Vallom požiadal ma o prijatie sumy **225 000 EUR**
(dvestodvadsaťpäťtisíc eur) do notárskej úschovy tunajšieho notárskeho úradu za
účelom zabezpečenia zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny, ktorú má uhradiť
kupujúci - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe Kúpnej zmluvy
č. 05 88 0847 21 00, ktorú uzavreli predávajúci - Branislav Jankela, rod. Jankela,
nar. 18.09.1974, r. č. 740918/6323, trvale bytom Brezová 55, 900 23 Viničné (ďalej
ako „**predávajúci**“) a kupujúci - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
(ďalej ako „**Zmluva**“).

Jedno vyhotovenie Zmluvy sa vo fotokópii zakladá do spisu.

Predmetom kúpy podľa Zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese
Bratislava II, obec BA-m.č. Vrakuňa, **katastrálne územie Vrakuňa**, zapísané
v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, **na liste
vlastníctva č. 3186**, a to :

a) nebytový priestor č. 12/1 na 1. poschodí bytového domu na Stavbárskej 42
súpisné číslo 5178 v Bratislave, číslo vchodu 42 (ďalej len „nebytový priestor č.
12/1“), ktorý je vybudovaný na parcele číslo 1229,

b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach
a príslušenstve domu uvedených v Čl. III Zmluvy, vo veľkosti **320/100000**

(ďalej spoločne len „**Nehnuteľnosti**“).

Účastník - kupujúci najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa podpisu
Zmluvy bezhotovostným prevodom poukáže sumu **225 000 EUR**
(dvestodvadsaťpäťtisíc eur) do notárskej úschovy na Notárskom úrade JUDr.

Martiny Mikušovej, Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava na účet vedený v Tatra banke, a.s., názov účtu: Mgr. Martina Mikušová-notárka, notárska úschova, **číslo účtu: 294 300 1817/1100** (IBAN:SK50 1100 0000 0029 4300 1817).

Suma **225 000 EUR** (dvestodvadsaťpäťtisíc eur) bude prijatá do notárskej úschovy tunajšieho notárskeho úradu hneď ako bude pripísaná na účet číslo: **294 300 1817/1100** vedený v Tatra banke, a.s. o čom notárka vystaví potvrdenie.

Notárska úschova bude zriadená na dobu stodvadsať (120) dní.

Účastník žiada, aby suma **225 000 EUR** (dvestodvadsaťpäťtisíc eur) bola vydaná na bankový účet predávajúceho, číslo účtu SK79 7500 0000 0040 0342 9572 vedený v Československej obchodnej banke, a.s.

najneskôr do troch (3) pracovných dní

po predložení

-rovnopisu alebo úradne overenej fotokópie Zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho;

-originálu alebo úradne overenej fotokópie rozhodnutia vydaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v zmysle Zmluvy, z ktorého vyplynie, že výlučným vlastníkom Nehnuteľností je kupujúci;

-výpisu z listu vlastníctva k Nehnuteľnostiam použiteľného na právne účely, z ktorého bude vyplývať, že

a) v časti „B“ bude kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník (1/1) Nehnuteľností;

a

b) časť „B“ bude bez akýchkoľvek zápisov poznámok spochybňujúcich vlastnícke právo kupujúceho k Nehnuteľnostiam;

a

c) v časti „C“ nebudú vo vzťahu k Nehnuteľnostiam zapísané žiadne ťarchy okrem tých, ktoré budú zapísané na základe konania alebo iniciovania kupujúceho;

a

d) časť „C“ bude bez akýchkoľvek zápisov poznámok obmedzujúcich oprávnenie vlastníka nakladať s Nehnuteľnosťami alebo týkajúcich sa konaní postihujúcich majetok vlastníka Nehnuteľností (najmä, nie však výlučne poznámok o neodkladnom alebo zabezpečovacom opatrení alebo o prebiehajúcom konaní o ich nariadení či o začiatku akéhokoľvek súdneho konania) s výnimkou tých, ktoré budú zapísané na základe konania alebo iniciovania kupujúceho;

a

e) nebude vo vzťahu k Nehnuteľnostiam vyznačená plomba (alebo iný obdobný zápis) o prebiehajúcom katastrálnom konaní s výnimkou tých, ktoré budú zapísané na základe konania alebo iniciovania kupujúceho.

Uvedené doklady predložia notárke predávajúci, kupujúci alebo prípadne ich splnomocnený zástupca.

Notár sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať kupujúceho a predávajúceho o skutočnosti, že bol predložený vyššie uvedený dokument pred prevodom uloženej peňažnej sumy na dohodnutý bankový účet.

Ak počas doby trvania notárskej úschovy predávajúci alebo kupujúci predložia Notárovi originál alebo úradne overenú kópiu rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálneho odboru o zastavení vkladového konania titulom Zmluvy alebo originál alebo úradne overenú kópiu rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na povolenie vkladu titulom Zmluvy alebo ak najneskôr v posledný deň doby trvania notárskej úschovy nebudú Notárovi predložené doklady s dohodnutým obsahom podmieňujúci vydanie peňažných prostriedkov z notárskej úschovy v prospech dohodnutého bankového účtu, Notár sa zaväzuje peňažné prostriedky z notárskej úschovy vo výške **225 000 EUR** (dvestodvadsaťpäťtisíc eur) vydať v lehote najneskôr do troch (3) pracovných dní v prospech bankového účtu kupujúceho, č. účtu (IBAN): SK89 7500 0000 0000 2582 6343 vedený v Československej obchodnej banke, a.s.

Počas doby úschovy nie sú účastníci oprávnení úschovu zrušiť, meniť podmienky, za ktorých bola zriadená, ani nebudú môcť so sumou nakladať.

O tomto som túto zápisnicu napísala, účastníci si ju prečítali a títo ju predo mnou vlastnoručne podpísali.

Zápisnica bola vyhotovená v troch vyhotoveniach. Účastníkovi boli odovzdané dve vyhotovenia (z toho jedno pre predávajúceho) a jedno vyhotovenie zápisnice zostáva uložené na tunajšom notárskom úrade.

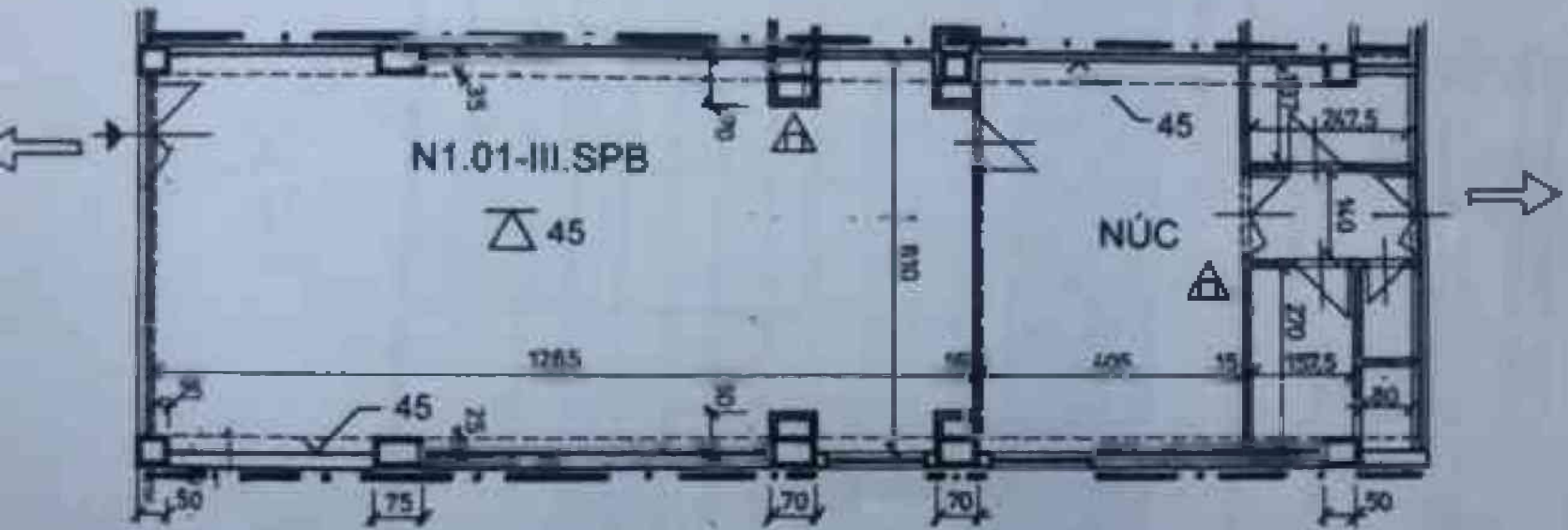
D. a. h.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
zastúpené primátorom
Ing. arch. Matúš Vallo
kupujúci

notárka:

NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 12/1 - 1. NP

P.Ú. NEPOSUDZOVANÝ - III. SPB



Opisná výkresová
Hodnotenie a posudzovanie stavu
1. 1. 2006
Stavba: rekonštrukcia domu č. 12/1
č. 12/1 - 1. NP
s. 12/1
Podpis: [Signature]



Stavbárska 42