

Z m l u v a č. 113/2023 **o prevoze vlastníctva nebytového priestoru**

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

Zmluvné strany:



Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1
IČO:	00 603 481
Konajúci prostredníctvom:	Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom v zastúpení Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, na základe splnomocnenia zo dňa 14. 12. 2022

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:	SK02020000000000001526012
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „predávajúci“)

a

2.

Názov :	SK Centre, a.s.
Sídlo:	Rajská 2, 811 08 Bratislava
IČO:	35 882 981
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Martin Pilka, člen predstavenstva

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

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 32/2023 zo dňa 04. 04. 2023. K prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy bol v súlade s čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, udelený predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy dňa 20. 03. 2023.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:
 - vlastníkom nebytového priestoru č. 12 o výmere 27,26 m² (ďalej len „nebytový priestor“) nachádzajúcom sa podľa LV 3020 na prízemí bytového domu na Cintorínskej ulici č.8 v Bratislave, súpisné číslo 2363, vo vchode Cintorínska č. 8 (ďalej len „dom“), stojacom na parcele číslo 8622/3, zapísaný na LV č. 3020 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 318/10000.
 - spoluvlastníkom pozemku zapísaného na LV č. 5343 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto ako :
 - o parcela registra „C“ KN č. 8622/3 o výmere 192 m² ako zastavaná plocha a nádvorie,pričom výška spoluvlastníckeho podielu prináležiaca k nebytovému priestoru je 318/10000.
2. Kupujúci je nájomcom nebytového priestoru popísaného v Článku II na základe nájomnej zmluvy č. 396/2009 zo dňa 31. 05. 2009, v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 07. 10. 2009.
3. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto Článku sú zapísané na listoch vlastníctva č. 3020 a 5343 pre okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
4. Predmetom tejto zmluvy je prevod:
 - a) **vlastníctva nebytového priestoru č. NP12** nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu v Bratislave na Cintorínskej ulici č. 8, stojacom na parcele 8622/3, súpisné číslo 2363, zapísaný na LV č. 3020, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, využívaného pre účel plynovej kotolne, vrátane spoluvlastníckeho podielu 318/10000 na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve;
 - b) **spoluvlastníckeho podielu 318/10000 na pozemku:**
 - o parcela registra „C“ KN č. 8622/3 o výmere 192 m² ako zastavaná plocha a nádvoriezapísaného na LV č. 5343 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.

do výlučného vlastníctva kupujúceho.

Článok II

Popis a rozloha nebytového priestoru

1. Nebytový priestor pozostáva z
 - kotolne s výmerou 24,98 m²
 - plynomerne s výmerou 2,28 m²
2. Celková výmera nebytového priestoru je 27,26 m²

3. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, najmä:

úpravy vnútorných povrchov – vápenná hladká omietka v kombinácii keramickým obkladom, vstupné plechové dvere, kovové okná, povrchy podláh – keramická dlažba, elektroinštalácia svetelná 240V aj motorická 400V vedená prevažne v žľaboch po povrchu.

Súčasťou nebytového priestoru nie je technologické zariadenie plynovej kotolne, samostatné vykurovanie, vnútorné hygienické zariadenie, WC.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. Spoločnými časťami domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodiska, spoločné chodby, pivnice, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, izolačné konštrukcie tepelné.
2. Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu: pracovňa, sušiareň, miestnosť pre upratovačku, miestnosti na meranie spotreby energií, vestibul, kanalizačná, vodovodná, elektrická, telefónna a plynová prípojka, odkvapové žľaby a zvody, kanalizačné zvody, elektrické rozvody, bleskozvody, rozvody STA, rozvody plynu, rozvody ÚK, rozvody vody, hlavné uzávery plynu a vody, komíny a šachty pre inžinierske siete, okná a dvere na spoločných chodbách a schodisku, rozvody teplotného média.
3. Príslušenstvom domu sa na účely tejto zmluvy rozumie zadný dvor, oplotenie, operné múriky, vonkajšie schody, konštrukcia na prášenie, spevnené plochy a odkvapové chodníky.
4. Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, ktorého veľkosť je 318/10000.

Článok IV

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Kupujúci nepožiadala v zmysle §5 ods. 1 písm. f) zákona o zistenie technického stavu nebytového priestoru znaleckým posudkom s uvedením opráv nevyhnutných v najbližších dvanástich mesiacoch, nakoľko má priestor v dlhodobom nájme a jeho technický stav pozná.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav nebytového priestoru a domu je mu dobre známy a nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V

Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v Článku I ods. 4 písm. b) tejto zmluvy, ktorého veľkosť je 318/10000.

Článok VI

Stanovenie kúpnej ceny

1. Predávajúci prevádza do vlastníctva kupujúceho (i) nebytový priestor uvedený v Článku I tejto zmluvy, (ii) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve uvedených v Článku III tejto zmluvy a (iii) spoluvlastnícky

podiel na pozemkoch uvedený v Článku V tejto zmluvy za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **40.000,- EUR** (slovom: štyridsaťtisíc eur).

Z toho:

- a) cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve predstavuje sumu 31.940 EUR a
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedeného v Článku V tejto zmluvy predstavuje sumu 8.060,- EUR.
2. Kupujúci nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v tejto zmluve za dohodnutú cenu kupuje do svojho vlastníctva.

Čl. VII

Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z kúpnej ceny nebytového priestoru uvedenej v Článku VI tejto zmluvy do 30 dní od podpísania tejto zmluvy nasledovne:
 - a) Na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s. sumu vo výške **20.000,- EUR**

číslo účtu: SK02 0200 0000 0000 0152 6012
V-symbol: 3333000223
K-symbol: 8148
 - b) Na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke a.s. sumu vo výške **20.000,- EUR**

Číslo účtu: SK63 7500 0000 0000 2582 6423
V-symbol: 201011323
K-symbol: 8148
2. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uvedený v ods. 1 tohto Článku, predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť, pričom tá sa v takom prípade od počiatku zrušuje. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy predávajúcim kupujúcemu. Za doručenie sa považuje aj deň vrátenia zásielky odosielateľovi s oznámením o neprevzatí zásielky adresátom, resp. o nedoručiteľnosti zásielky.

Čl. VIII

Správa domu

Kupujúci je výlučným vlastníkom všetkých ostatných bytov a nebytových priestorov v dome a vykonáva jeho správu.

Čl. 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. 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 prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.
 3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom nebytovom priestore, spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch uvedených v tejto zmluve neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem uvedených v tejto zmluve a že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru, ktorý je uvedený v Článku I tejto zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve uvedených v Článku III tejto zmluvy ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v Článku V tejto zmluvy a že je oprávnený previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.
 4. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k nebytovému priestoru skončí až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva a je preto až do nadobudnutia vlastníctva nebytového priestoru povinný uhrádzať nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním priestoru (služby) v dohodnutej výške podľa nájomnej zmluvy. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby budú 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 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, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemkov uvedených v tejto zmluve právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. §5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho podá predávajúci do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v desiatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva, sedem rovnopisov je určených pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 22.05.2023

V Bratislave dňa 01. JÚN 2023

Kupujúci:

Predávajúci:

SK Centre a.s.
Ing. Martin Pilka
člen predstavenstva

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo primátor
v. z. Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
na základe splnomocnenia zo dňa 14. 12. 2022

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti