

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obchodné meno: **DCBA s.r.o.**
IČO: 45 427 585
so sídlom: Kopčianska 92/D, 851 01 Bratislava
adresa na doručovanie: Kopčianska 92/D, 851 01 Bratislava
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 63598/B
za spoločnosť koná: Imrich Valach – prokurista
Petra Hirnerová - konateľ
DIČ: 2022991762
IČ DPH: SK2022991762
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č. účtu: 2929903881/1100
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Slovenská republika, Ministerstvo financií Slovenskej republiky

so sídlom: Štefanovičova 5, 817 82 Bratislava
IČO: 00 151 742

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci sú ďalej v Zmluve označovaní ako „Zmluvné strany“)

ČLÁNOK I PREAMBULA

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom:

- **Nebytového priestoru č. 5** v celosti, nachádzajúceho sa na 2. poschodí v stavbe súpisné číslo 3801, na ulici Kopčianska, vchod 92/D, postavenej na pozemkoch evidovaných ako parcely registra C parc. č. 5837/131, 5837/132 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach stavby a spoluvlastníckym podielom na zastavanom pozemku evidovanom ako parcely registra C parc. č. 5837/131 o výmere 2058 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 5837/132 o výmere 50 m², zastavané plochy a nádvoria o veľkosti 199073/693777 v katastrálnom území Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA,. Celková podlahová plocha Nebytového priestoru č. 5 je: 1.990,73 m².
- **Nebytového priestoru č. 6** v celosti, nachádzajúceho sa na 2. mezaníne v stavbe súpisné číslo 3801, na ulici Kopčianska, vchod 92/D, postavenej na pozemkoch evidovaných ako parcely registra C parc. č. 5837/131, 5837/132 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach stavby a spoluvlastníckym podielom na zastavanom pozemku evidovanom ako parcely registra C parc. č. 5837/131 o výmere 2058 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 5837/132 o výmere 50 m², zastavané plochy a nádvoria o veľkosti 31576/693777 v katastrálnom území Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA,. Celková podlahová plocha Nebytového priestoru č. 6 je: 315,76 m².
- **Pozemku** v celosti, nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA, evidovaného ako parcela registra C parc. č. 5837/55 o výmere 3225 m², zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Petržalka. Z pozemku parc. č. 5837/55 o výmere 3225 m², zastavané plochy a nádvoria boli geometrickým plánom č. 36/2013, vyhotoveným Ing. Michalom Schvábom, autorizovaným geodetom a kartografom, spoločnosťou S-GEO, s.r.o., so sídlom:

Vodárenská 133, 921 01 Piešťany, IČO: 36 757 438, zo dňa 23.9.2013, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 18.10.2013 pod číslom 1995/13 2013 na oddelenie pozemkov p.č. 5837/141-144 a zriadenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, oddelené novovytvorené pozemky registra C parc. č. 5837/55 o výmere 1761 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 5837/141 o výmere 213 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 5837/142 o výmere 1037 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 5837/143 o výmere 23 m², zastavané plochy a nádvorcia a parc. č. 5837/144 o výmere 191 m², zastavané plochy a nádvorcia.

- 1.2 Predávajúci má záujem na základe tejto Zmluvy previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpnej zmluvy špecifikovaného v čl. 2 tejto Zmluvy na Kupujúceho, Kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu kúpnej zmluvy špecifikovaného v čl. 2 tejto Zmluvy, a to všetko v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

ČLÁNOK II PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam:

2.1.1 Nebytovému priestoru č. 5 nachádzajúcemu sa na 2. poschodí v stavbe súpisné číslo 3801, na ulici Kopčianska, vchod 92/D, postavenej na pozemkoch evidovaných ako parcely registra C parc. č. 5837/131, 5837/132 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach stavby a spoluvlastníckym podielom na zastavanom pozemku evidovanom ako parcely registra C parc. č. 5837/131 o výmere 2058 m², zastavané plochy a nádvorcia a parc. č. 5837/132 o výmere 50 m², zastavané plochy a nádvorcia o veľkosti 199073/693777 v katastrálnom území Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA,. Celková podlahová plocha Nebytového priestoru č. 5 je: 1.990,73 m²,
(ďalej len „**Nebytový priestor č. 5**“)

2.1.2 Nebytovému priestoru č. 6 nachádzajúcemu sa na 2. mezaníne v stavbe súpisné číslo 3801, na ulici Kopčianska, vchod 92/D, postavenej na pozemkoch evidovaných ako parcely registra C parc. č. 5837/131, 5837/132 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach stavby a spoluvlastníckym podielom na zastavanom pozemku evidovanom ako parcely registra C parc. č. 5837/131 o výmere 2058 m², zastavané plochy a nádvorcia a parc. č. 5837/132 o výmere 50 m², zastavané plochy a nádvorcia o veľkosti 31576/693777 v katastrálnom území Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA,. Celková podlahová plocha Nebytového priestoru č. 6 je: 315,76 m²,
(ďalej len „**Nebytový priestor č. 6**“),
(ďalej spolu Nebytový priestor č. 5 a Nebytový priestor č. 6 len „**Nebytové priestory**“),

Súčasťou Nebytových priestorov sú stavebno-technicko-technologické súčasti, ktorých špecifikácia a grafický náčrt tvoria Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavebno-technicko-technologické súčasti**“), výlučné vlastnícke právo v celosti (v 1/1) k Stavebno-technicko-technologickým súčastiam sa prevádza spoločne s prevodom vlastníckeho práva k Nebytovým priestorom.

2.1.3 Novovytvorenému pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území: Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA, pozemok registra C parc. č. 5837/143 o výmere 23 m², zastavané plochy a nádvorcia ktorý vznikol Geometrickým plánom oddelením od pozemku parc. č. 5837/55 o výmere 3225 m², zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúcemu sa v katastrálnom území: Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA, zapísanom v súčasnosti Okresným úradom,
(ďalej len „**Pozemok 1**“)

2.1.4 Novovytvorenému pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území: Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA, pozemku registra C parc. č. 5837/144 o výmere 191 m², zastavané plochy a nádvorcia, ktorý vznikol Geometrickým plánom č. 36/2013 oddelením od pozemku registra C parc. č. 5837/55

o výmere 3225 m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcemu sa v katastrálnom území: Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA. Na novovzniknutom Pozemku 2 sa nachádza náhradný zdroj elektrickej energie DA 02 v súlade s Kolaudačným rozhodnutím UKSP 16136-TX3/13-Ja-143 zo dňa 04.11.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.11.2013, ktoré tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy, ktorý tvorí stavebno-technicko-technologickú súčasť Predmetu kúpnej zmluvy,

(ďalej len „**Pozemok 2**“)

(ďalej spolu Pozemok 1 a Pozemok 2 len „**Pozemok**“).

- 2.2** Celková podlahová plocha Nebytového priestoru č. 5 je 1.990,73 m² a pozostáva z nasledovných miestností:

Číslo nebytového priestoru	Podlažie	Poschodie	Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha v m ²
5	1.NP	Prízemie	1.74	TRANSFORMÁTOR	9,99
5	1.NP	Prízemie	1.79	TRANSFORMÁTOR	9,92
5	3.NP	2. poschodie	3.51a	CHODBA	44,51
5	3.NP	2. poschodie	3.51b	CHODBA	29,21
5	3.NP	2. poschodie	3.54a	TOALETA	7,70
5	3.NP	2. poschodie	3.54b	TOALETA	9,41
5	3.NP	2. poschodie	3.54c	VÝLEVKA	3,24
5	3.NP	2. poschodie	3.56	KANCELÁRIA	39,96
5	3.NP	2. poschodie	3.57a	DENNÁ MIESTNOSŤ	10,07
5	3.NP	2. poschodie	3.57b	LAN	4,72
5	3.NP	2. poschodie	3.58	KANCELÁRIA	24,56
5	3.NP	2. poschodie	3.59	KANCELÁRIA	33,00
5	3.NP	2. poschodie	3.60	KANCELÁRIA	33,00
5	3.NP	2. poschodie	3.61	KANCELÁRIA	46,47
5	3.NP	2. poschodie	3.62	STROJOVNÁ CHLADENIA	34,92
5	3.NP	2. poschodie	3.63	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ UPS	107,26
5	3.NP	2. poschodie	3.64	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ UPS	88,13
5	3.NP	2. poschodie	3.65	STROJOVNÁ CHLADENIA	19,93
5	3.NP	2. poschodie	3.66	CHODBA	100,42
5	3.NP	2. poschodie	3.67	STROJOVNÁ CHLADENIA	109,82
5	3.NP	2. poschodie	3.68	POČÍTAČOVÁ SÁLA	420,00
5	3.NP	2. poschodie	3.69	STROJOVNÁ CHLADENIA	130,55
5	3.NP	2. poschodie	3.70	POČÍTAČOVÁ SÁLA	528,46
5	3.NP	2. poschodie	3.71	STROJOVNÁ CHLADENIA	99,58
5	3.NP	2. poschodie	3.72	SKLAD	23,04
5	3.NP	2. poschodie	3.73	SKLAD	22,86

- 2.3** Celková podlahová plocha Nebytového priestoru č. 6 je 315,76 m² a pozostáva z nasledovných miestností:

Číslo nebytového priestoru	Podlažie	Poschodie	Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha v m2
6	3.MP	2. mezanín	03.51	CHODBA	33,56
6	3.MP	2. mezanín	03.54a	TOALETY	7,70
6	3.MP	2. mezanín	03.54b	TOALETY	9,35
6	3.MP	2. mezanín	03.54c	VÝLEVKA	3,35
6	3.MP	2. mezanín	03.55	KANCELÁRIA	80,73
6	3.MP	2. mezanín	03.56	DENNÁ MIESTNOSŤ	12,54
6	3.MP	2. mezanín	03.57	KANCELÁRIA	168,53

- 2.4** Popis spoločných častí a zariadení stavby súp. č. 3801:
Spoločnými časťami sú: základy, obvodové múry, zvislý a vodorovný konštrukčný systém, strecha, fasáda, izolácie.
Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom sú: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, protipožiarny vodovod, nákladný výtah, osobný výtah, vsakovacie pole pre dažďovú kanalizáciu, protipožiarna nádrž, vzduchotechnika (VZT) pre hygienické vetranie, VZT vetrania WC, VZT pre vetranie chránenej únikovej cesty, VZT pre odvetranie plynu stabilného hasiaceho zariadenia, požiarny rozhlas, zádverie, lobby, schodisko, toalety na prízemí, chodba na prízemí, zásobovanie.
- 2.5** Zastavaný pozemok je pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území: Petržalka, okres: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA,
- pozemok registra C parc. č. 5837/131 o výmere 2.058 m², zastavané plochy a nádvoría (LV4706),
- pozemok registra C parc. č. 5837/132 o výmere 50 m², zastavané plochy a nádvoría (LV4706)
- 2.6** Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy sa budú Nebytové priestory, Stavebno-technicko-technologické súčasti a Pozemky spoločne nazývať „**Predmet kúpnej zmluvy**“.
- 2.7** Touto Zmluvou sa Predávajúci zaväzuje predat' Kupujúcemu Predmet kúpnej zmluvy tak ako stojí a leží a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpnej zmluvy kúpiť tak ako stojí a leží, čím sa stane jeho výlučným vlastníkom.
- 2.8** Vlastnícke právo k Predmetu kúpnej zmluvy nadobúda Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho.

ČLÁNOK III KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1** Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili výšku kúpnej ceny v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty za Predmet kúpnej zmluvy nasledovne:
- 3.1.1** Kúpna cena Predmetu kúpnej zmluvy bez DPH :
11 865 000,00 EUR (slovom: jedenásťmilionovosemstošesťdesiatpäťtisíc euro),
- 3.1.2** Sadzba DPH 20%, výška DPH :
2 373 000,00 EUR (slovom: dvamiliónytristosedemdesiatitisíc euro),
- 3.1.3** Kúpna cena Predmetu kúpnej zmluvy s DPH:
14 238 000,00 EUR (slovom: štrnásťmilionovdvestotridsaťosemtisíc euro),
- 3.2** Zmluvné strany berú na vedomie, že Kúpna cena Predmetu kúpnej zmluvy bez DPH podľa bodu 3.1.1 pozostáva z:
- 3.2.1** Časti Kúpnej ceny za Pozemky a Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch:
131 500,00 EUR (slovom: stotridsaťjedentisícpäťsto euro)

3.2.2 Časti Kúpnej ceny za zvyšok Predmetu kúpnej zmluvy:

11 733 500,00 EUR

(slovom: jedenásťmiliónovsedemstotridsaťtritisícpäťsto euro)

- 3.3** Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu Predmetu kúpnej zmluvy s DPH na základe faktúry vystavenej Predávajúcim ku dňu podpisu tejto Zmluvy so splatnosťou 60 dní odo dňa doručenia Kupujúcemu. Predávajúci doručí Kupujúcemu faktúru bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy.
- 3.4** Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť zaplatiť Kúpnu cenu Predmetu kúpnej zmluvy sa považuje za včas splnenú momentom odpísania finančných prostriedkov z účtu Kupujúceho v prospech účtu Predávajúceho.
- 3.5** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade že sa dostane Kupujúci do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny, má Predávajúci právo na úrok z omeškania z nezaplatenej sumy vo výške určenej v zmysle § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

ČLÁNOK IV ODOVZDANIE PREDMETU KÚPNEJ ZMLUVY

- 4.1** Predávajúci je povinný odovzdať Predmet kúpnej zmluvy bez väd, ktoré bránia bežnému užívaniu a spôsobilý na riadne užívanie Kupujúcim vrátane všetkej dokumentácie špecifikovanej v bode 4.3 tejto Zmluvy do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
- 4.2** Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie Predmetu kúpnej zmluvy prebehne na základe písomného preberacieho protokolu.
- 4.3** Predávajúci je povinný pripraviť k odovzdaniu Predmetu kúpnej zmluvy nasledovné dokumenty:
- 4.3.1** Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Predmetu kúpnej zmluvy,
 - 4.3.2** vrtací plán stavebných konštrukcií
 - 4.3.3** statický posudok objektu

ČLÁNOK V VYHLÁSENIA, PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1** Predávajúci prehlasuje, že:
- 5.1.1** listy vlastníctva č. 4437 a 4706 v spojení s Geometrickým plánom č. 36/2013, odrážajú aktuálny stav Predmetu kúpnej zmluvy,
 - 5.1.2** s Predmetom kúpnej zmluvy sú spojené nasledovné práva:
LV 4706
 - Vecné bremeno v práve vstupu, prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí na parc.č.5835/1 v prospech vlastníka parc.č.5837/131 podľa Geometrického plánu č.70/2004 v zmysle zmluvy zo dňa 10.6.2004 podľa V-3117/04 zo dňa 15.6.2004
 - Právo prechodu, prejazdu osobnými a nákladnými vozidlami cez pozemok parc.č.5837/47, parc.č. 5837/48, parc. č. 5837/122. parc.č. 5835/7 najme za účelom držby, výstavby, prevádzky na pozemku parc.č.5837/131 v prospech vlastníka pozemku podľa V-24726/07 zo dňa 31.8.2007
 - Vecné bremeno, spočívajúce v práve uloženia a užívania prípojok, ako i prístup a príjazd k prípojkám za účelom ich údržby, opráv, preloženia alebo iných stavebných úprav vrátane ich prípadného odstránenia kdekoľvek na pozemku registra C KN parcelné číslo 5837/122, 5835/7, 5837/47, 5837/48, 5837/49 v prospech každého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5837/131, a uloženie a užívanie inžinierskych sietí, ako i prístup a príjazd k inžinierskym sieťam za účelom ich údržby, opráv, preloženia alebo iných stavebných úprav vrátane ich prípadného odstránenia kdekoľvek na pozemku C KN parcelné číslo 5837/122, 5835/7, 5837/47, 5837/48, 5837/49 v prospech každého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5837/131, podľa V-27926/10 zo dňa 1.12.2010, vz: 10596/10
 - Vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu osobnými a

nákladnými vozidlami cez pozemok registra C KN parcelné číslo 5837/122, najmä za účelom výkonu vlastníckeho práva, držby, výstavby, prevádzky, údržby a hospodárenia s pozemkom registra C KN parcelné číslo 5837/131, v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 5837/131, podľa V-27929/10 zo dňa 01.12.2010, vz: 10646/10

- Právo vyplývajúce z vecného bremena 'in rem' spočívajúce v uložení a užívaní inžinierskych sietí, ako i prístup a príjazd k inžinierskym sieťam za účelom ich údržby, opráv, preloženia alebo iných stavebných úprav vrátane ich prípadného odstránenia z povinných nehnuteľností pozemok parcela č. 5837/46, 5837/82, 5837/84, v prospech každého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti pozemok parcela č. 5837/132 v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 22/2010, ďalej podľa článku II zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-12344/2010 zo dňa 17.06.2010, vz: 5017/10

- Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce v uložení a užívaní inžinierskych sietí, ako i prístup a príjazd k inžinierskym sieťam za účelom ich údržby, opráv, preloženia alebo iných stavebných úprav vrátane ich prípadného odstránenia z povinnej nehnuteľnosti pozemok parcela č. 5837/85, v prospech každého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti pozemok parcela č. 5837/132 v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 22/2010, ďalej podľa článku II zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-12346/2010 zo dňa 18.06.2010, vz: 5017/10

LV 4437

- Vecné bremeno v práve vstupu, prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí na parc.č.5835/1 v prospech vlastníka parc.č.5837/55 podľa Geometrického plánu č.70/2004 v zmysle zmluvy zo dňa 10.6.2004 podľa V-3117/04 zo dňa 15.6.2004, GP č.8/2006 k V-5482/06 zo dňa 05.10.2006, GP 6/2010 k V-25669/10 zo dňa 05.10.2010, pvz: 8951/10

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,127,130 podľa GP č. 40/2011, V-28190/11)

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,134,135 podľa GP č. 56/2011, V-28190/11), pvz: 10913/11

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,131 podľa GP č. 50/2011, Z-21852/11)

- Právo prechodu, prejazdu osobnými a nákladnými vozidlami cez pozemok parc.č.5837/47, parc.č. 5837/48, parc. č. 5837/122. parc.č. 5835/7 najmä za účelom držby, výstavby, prevádzky na pozemku parc.č.5837/55 v prospech vlastníka pozemku podľa V-24726/07 zo dňa 31.8.2007, GP 6/2010 podľa V-25669/10, pvz: 8951/10

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,127,130 podľa GP č. 40/2011, V-28190/11)

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,134,135 podľa GP č. 56/2011, V-28190/11), pvz: 10913/11

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,131 podľa GP č. 50/2011, Z-21852/11)

- Vecné bremeno, spočívajúce v práve uloženia a užívania prípojok, ako i prístup a príjazd k prípojkám za účelom ich údržby, opráv, preloženia alebo iných stavebných úprav vrátane ich prípadného odstránenia kdekoľvek na pozemku registra C KN parcelné číslo 5837/122, 5835/7, 5837/47, 5837/48, 5837/49 v prospech každého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5837/55, a uloženie a užívanie inžinierskych sietí, ako i prístup a príjazd k inžinierskym sieťam za účelom ich údržby, opráv, preloženia alebo iných stavebných úprav vrátane ich prípadného odstránenia kdekoľvek na pozemku C KN parcelné číslo 5837/122, 5835/7, 5837/47, 5837/48, 5837/49 v prospech každého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5837/55, podľa V-27926/10 zo dňa 1.12.2010, vz: 10596/10

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,127,130 podľa GP č. 40/2011, V-28190/11)

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,134,135 podľa GP č. 56/2011, V-28190/11), pvz: 10913/11

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,131 podľa GP č. 50/2011, Z-21852/11)

- Vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými vozidlami cez pozemok registra C KN parcelné číslo 5837/122, najmä za účelom výkonu vlastníckeho práva, držby, výstavby, prevádzky, údržby a

hospodárenia s pozemkom registra C KN parcelné číslo 5837/55, v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 5837/55, podľa V-27929/10 zo dňa 01.12.2010, vz: 10646/10

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,127,130 podľa GP č. 40/2011, V-28190/11)

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,134,135 podľa GP č. 56/2011, V-28190/11),
pvz: 10913/11

(z parc.č. 5837/55 vznikli parc.č. 5837/55,131 podľa GP č. 50/2011, Z-21852/11)

-

- 5.1.3** na Predmete kúpnej zmluvy, ani žiadnej ich časti, neviazne žiadne právo tretej osoby, najmä vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva, alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku okrem práv uvedených v bode 5.1.2 tejto Zmluvy a:

LV 4437

- Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00686930 na pozemky registra 'C' KN parc. č.5837/55, 5837/134 a 5837/135, podľa V-2295/13 zo dňa 06.02.2013,

- Vecné bremeno - povinnosť strpieť:

- zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami,

- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami na pozemky registra CKN parc.č.5837/55, 5837/134 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-18517/13 zo dňa 06.09.2013

LV 4706

- Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00686930 na pozemky registra 'C' KN parc. č.5837/131, 5837/132 a na stavbu so súpis. č. 3801 postavenú na pozemkoch registra 'C' KN parc. č. 5837/131 a 5837/132, podľa V-2295/13 zo dňa 06.02.2013 (Nebytový priestor č. 5)

- Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00686930 na pozemky registra 'C' KN parc. č.5837/131, 5837/132 a na stavbu so súpis. č. 3801 postavenú na pozemkoch registra 'C' KN parc. č. 5837/131 a 5837/132, podľa V-2295/13 zo dňa 06.02.2013 (Nebytový priestor č. 6),

- 5.1.4** v čase podpisu tejto Zmluvy predložil súhlas záložného veriteľa s výmazom záložných práv v rozsahu Predmetu kúpnej zmluvy vo forme „Návrhu na výmaz záložného práva k časti predmetu záložného práva“, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy,

- 5.1.5** k Predmetu kúpnej zmluvy nebol uplatnený žiaden reštitučný nárok, neprebíha žiadne súdne konanie, exekučné alebo akékoľvek iné konanie týkajúce sa akýmkoľvek spôsobom Predávajúceho a/alebo Predmet kúpnej zmluvy, žiadna osoba si neuplatňuje ani neuplatnila akékoľvek právo alebo nárok k Predmetu kúpnej zmluvy, ich častiam alebo príslušenstvu (okrem prípadov že jej právo, resp. nárok boli úspešne popreté alebo uspokojené),

- 5.1.6** Predávajúci nepodnikol žiadne kroky a ani nebolo začaté žiadne konanie týkajúce sa vyhlásenia konkurzu na Predávajúceho, vyrovnaní s jeho veriteľmi, jeho reštrukturalizácie, likvidácie, jeho zrušenia bez likvidácie, vykonávania exekučného titulu voči Predáváčemu a/alebo Predmetu kúpnej zmluvy alebo akékoľvek iné podobné konanie majúce nepriaznivý vplyv na Predávajúceho a/alebo na Predmet kúpnej zmluvy, ani nebol vymenovaný likvidátor, predbežný správca alebo správca Predávajúceho, exekútor alebo iná úradná osoba, ktorá má začať výkon rozhodnutia proti Predáváčemu a/alebo Predmetu kúpnej zmluvy,

- 5.1.7** v rozsahu grafického náčrtu, ktorý tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy prechádza cez

- Predmet kúpnej zmluvy infraštruktúra telekomunikačných operátorov,
- 5.1.8** na Pozemku 2 sa nachádza vodovodná a kanalizačná prípojka prislúchajúca k stavbe súpisné číslo 3801, na ulici Kopčianska, vchod 92/D,
- 5.1.9** na Predmete kúpnej zmluvy neviaznu žiadne dlhy a vo vzťahu k Predmetu kúpnej zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s Predmetom kúpnej zmluvy
- 5.1.10** vlastnícke právo k Predmetu kúpnej zmluvy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo Predmet kúpnej zmluvy užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligácnym predkupným právom, ani obmedzeniami vyplývajúcimi z platných právnych predpisov,
- 5.1.11** všetky splatné záväzky, týkajúce sa Predmetu kúpnej zmluvy, najmä akékoľvek daňové povinnosti, sú zaplatené; na Predmete kúpnej zmluvy nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť, okrem uvedených v bode 5.1.2, resp. 5.1.3 tejto Zmluvy,
- 5.1.12** prevod Predmetu kúpnej zmluvy bol riadne prerokovaný a schválený orgánmi Predávajúceho v súlade s príslušnými právnymi predpismi a vnútornými predpismi Predávajúceho,
- 5.1.13** nemá vedomosti o tom, že na Predmete kúpnej zmluvy viaznu akékoľvek environmentálne záťaž,
- 5.1.14** Predmet kúpnej zmluvy je bez väd a spôsobilý na riadne užívanie Kupujúcim.
- 5.2** Predávajúci zodpovedá za vady a nedorobky Predmetu kúpnej zmluvy, ktoré mal Predmet kúpnej zmluvy v momente protokolárneho odovzdávania. Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré vzniknú počas plynutia záručnej doby.
- 5.3** Predávajúci poskytuje záruku na Predmet kúpnej zmluvy v dĺžke 24 mesiacov odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu kúpnej zmluvy. Predávajúci zároveň prehlasuje, že je v čase podpisu tejto Zmluvy oprávneným zo záruky pri dodávke ktorejkoľvek Stavebno-technicko-technologickej súčasti a všetky práva a nároky vyplývajúce zo záruky a zodpovednosti za vady sa zaväzuje previesť dohodou na Kupujúceho a zabezpečiť súhlas dodávateľov Stavebno-technicko-technologických súčastí s touto dohodou do termínu protokolárneho odovzdania Predmetu kúpnej zmluvy.
- 5.4** Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci nezodpovedá za vady na Predmete kúpnej zmluvy, spôsobené poškodením alebo nesprávnym užívaním po protokolárnom odovzdaní.
- 5.5** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Predmet kúpnej zmluvy má vady a/alebo nie je spôsobilý na riadne užívanie Kupujúcim, Kupujúci je oprávnený neprevziať Predmet kúpnej zmluvy.
- 5.6** Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu kúpnej zmluvy počas obhliadky na mieste samom a v tomto stave ho kupuje.
- 5.7** Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká:
- 5.7.1** písomnou dohodou zmluvných strán,
- 5.7.2** odstúpením Kupujúceho od tejto Zmluvy, v prípade, že
- i) sa preukáže nepravdivosť vyhlásenia uvedeného v bode 5.1.2 a 5.1.3 tejto Zmluvy a/alebo
- ii) sa preukáže neúplnosť ktoréhokoľvek vyhlásenia uvedeného v bode 5.1.2 a 5.1.3 tejto Zmluvy a/alebo
- iii) sa preukáže, že prehľad práv tretích osôb viaznucich na Predmete kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy nie je úplný,
- iv) sa dostane Predávajúci do omeškania s odovzdaním Predmetu kúpnej zmluvy z dôvodu existencie väd na Predmete kúpnej zmluvy, ktoré Predávajúci neodstráni v lehote splatnosti faktúry podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy.
- 5.8** Zmluvné strany sa dohodli, že na Predmete kúpnej zmluvy sa zriaďuje predkupné právo, nasledovne:
- 5.8.1** Zmluvné strany budú pri realizácii predkupného práva postupovať v súlade

- s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov,
- 5.8.2** v prípade, že Kupujúci bude mať záujem Predmet kúpnej zmluvy resp. jeho časť previesť na tretiu osobu, zaväzuje sa prednostne ponúknuť Predmet kúpnej zmluvy na predaj Predávajúcemu,
- 5.8.3** za účelom uplatnenia predkupného práva sa Kupujúci zaväzuje písomne oznámiť Predávajúcemu svoj úmysel previesť vlastnícke práv k Predmetu kúpnej zmluvy s oznámením podmienok prevodu vlastníckeho práva ponúkaných treťou osobou (záujemcom o kúpu Predmetu kúpnej zmluvy);
- 5.8.4** na uplatnenie predkupného práva musí Predávajúci splniť podmienky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpnej zmluvy ponúkané treťou osobou (záujemcom o kúpu Predmetu kúpnej zmluvy);
- 5.8.5** ak Predávajúci v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Kupujúceho o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpnej zmluvy písomne oznámi Kupujúcemu, že má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpnej zmluvy za podmienok uvedených v oznámení Kupujúceho a tretia osoba (záujemca o kúpu Predmetu kúpnej zmluvy) neponúkne Kupujúcemu výhodnejšie podmienky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpnej zmluvy, Zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorou Kupujúci prevedie vlastnícke právo k Predmetu kúpnej zmluvy na Predávajúceho za podmienok uvedených v oznámení Kupujúceho, a to do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Predávajúceho, že má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpnej zmluvy.

ČLÁNOK VI OPIS PRÁV K SPOLOČNÝM ČASTIAM A ZARIADENIAM, K POZEMKU, SPOLUVLASTNÍCKYCH PRÁV

- 6.1** Zmluvné strany berú na vedomie, že za účelom stanovenia vzájomných práv a povinností pri spoločnom užívaní nehnuteľnosti, uzatvoria zmluvu predmetom ktorej bude stanovenie vzájomných práv a povinností pri užívaní Predmetu kúpnej zmluvy, spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a pozemku, určenie spôsobu úhrady nákladov spojených so spoločným užívaním, úhrady nákladov údržby, servisu, opráv.
- 6.2** Zmluvné strany čestne prehlasujú, že doposiaľ nebolo založené spoločenstvo vlastníkov.

ČLÁNOK VII VKLAD VLASTNÍCKEHO PRÁVA A ÚHRADA NÁKLADOV

- 7.1** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho na príslušnú správu katastra podá spolu s požadovanými prílohami Kupujúci, a to bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci požiada v návrhu na vklad o urýchlené rozhodnutie do 15 dní.
- 7.2** Poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností hradí Predávajúci.
- 7.3** V prípade, že Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu rozhodne inak ako povolením vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpnej zmluvy, sa zaväzujú Zmluvné strany poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť (vrátane prípadného doplnenia, resp. opravy návrhu na vklad, či prijatia dodatku k tejto Zmluve za účelom odstránenia nedostatkov) tak, aby účel tejto Zmluvy bol naplnený v čo najskoršom čase.

ČLÁNOK VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1** Na vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
- 8.2** Túto Zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo zrušiť len na základe dohody Zmluvných strán v písomnej forme.

- 8.3** Ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy neskôr ukáže ako neplatné alebo nevykonateľné, nemá táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť vplyv na platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu potom, ako zistia neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého z ustanovení Zmluvy, nahradiť takto dotknuté ustanovenie Zmluvy ustanoveniami novými, ktorých obsah bude v čo najväčšej miere v súlade s vôľou Zmluvných strán v čase uzatvorenia Zmluvy.
- 8.4** Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu, dva rovnopisy budú použité na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.5** Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
- 8.5.1** Príloha č. 1 - geometrický plán č. 36/2013, vyhotovený Ing. Michalom Schvábom, autorizovaný geodetom a kartografom, spoločnosťou S-GEO, s.r.o., so sídlom: Vodárenská 133, 921 01 Piešťany, IČO: 36 757 438, zo dňa 23.9.2013, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 18.10.2013 pod číslom 1995/13 2013 na oddelenie pozemkov p.č. 5837/141-144 a zriadenie vecného bremena
 - 8.5.2** Príloha č. 2 - Špecifikácia a výkres Stavebno-technicko-technologických súčastí
 - 8.5.3** Príloha č. 3 - Kolaudačné rozhodnutie UKSP 16136-TX3/13-Ja-143 zo dňa 04.11.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.11.2013
 - 8.5.4** Príloha č. 4 - Návrh na výmaz záložného práva k časti predmetu záložného práva zo dňa 11.11.2013
 - 8.5.5** Príloha č. 5 - Grafický náčrt infraštruktúry telekomunikačných operátorov
- 8.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy.
- 8.7** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Predávajúci:

V Bratislave, dňa 27.11.2013

Kupujúci:

V Bratislave, dňa 27.11.2013

DCBA s.r.o.

Ing. Imrich Valach – prokurista

Mgr. Petra Hirnerová – konateľ