

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci

obchodné meno : **MEINL RESIDENCE s.r.o.**
sídlo : Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava
IČO : 43 888 283
DIČ : 2022502284
IČ DPH : SK2022502284
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK18 0200 0000 0030 3388 3755
zapísaná : obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka číslo: 49606/B
konajúca prostred. : JUDr. Norbert Hubinský, konateľ
Herbert Gorge, konateľ
v zastúpení : Ing. Peter Straka, splnomocnenec na základe plnej moci
Emailová adresa : meinlresidence@meinlresidence.sk
(ďalej len "**Predávajúci**")

1.2. Kupujúci

obchodné meno : **Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou**
sídlo : Želova 2, 829 24 Bratislava
IČO : 30 796 482
DIČ : 2021904456
IČ DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK5781800000007000198055
zriadený : zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach,
dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene
a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších
predpisov
zastúpený : MUDr. Monika Pažinková, MPH, MBA, predsedníčka
Emailová adresa : jana.masarova@udzs-sk.sk
(ďalej len "**Kupujúci**")

1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 5 a nasl. zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, túto zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru (ďalej len ako "Zmluva").

2. Úvodné ustanovenia, definície pojmov

2.1. **Bytový dom** – je nehnuteľnosť – polyfunkčný bytový dom na ulici Kupeckého – Želova - Šumavská s bytovými jednotkami s pracovným názvom „Meinl Residence“, v časti obce Bratislava – Ružinov, so súpisným číslom II. 18178, postavený na pozemkoch vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Nivy, na LV č. 1085:

2.1.1. pozemok registra "C" parc. č. 10547/1, o výmere 1797 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

2.2. **Nebytový priestor** je nebytový priestor č. **G-S3**, pozostávajúci z 1 miestnosti a zahŕňajúci 84 parkovacích státí, o celkovej výmere 2072,37 m², nachádzajúci sa

- v 3. podzemnom podlaží Bytového domu, vchod: Žellova 6, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy zapísaný na LV č. 1085 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Nivy, spoluvlastnícky podiel Nebytového priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku je vo výške 207237/1414648.
- 2.3. **Parkovacie miesto** sú 4 parkovacie plochy **č. 22, č. 23, č. 24, č. 25** nachádzajúce sa v Nebytovom priestore, pričom táto parkovacia plocha predstavuje spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/84 na Nebytovom priestore (ďalej len „**Parkovacie miesto**“). Parkovacím miestom sa tiež rozumie Parkovaciemu miestu prináležiaci
- 2.3.1. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu o veľkosti 4/84 z 207237/1414648 prináležiaci k Parkovaciemu miestu a
- 2.3.2. spoluvlastnícky podiel na Zastavanom pozemku o veľkosti 4/84 z 207237/1414648 prináležiaci k Parkovaciemu miestu a
- 2.3.3. spoluvlastnícky podiel na Príľahlom pozemku o veľkosti 4/84 z 207237/1414648 prináležiaci k Parkovaciemu miestu, (ďalej len „**Predmet prevodu**“). Pôdorys Nebytového priestoru a Parkovacieho miesta tvorí Prílohu 1 Zmluvy.
- 2.4. **Pozemok** je spoločné označenie pre Príľahlý pozemok a Zastavaný pozemok
- 2.5. **Príľahlý pozemok** je pozemok príľahlý k Bytovému domu, ktorý je zapísaný na LV č. 1085 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nivy:
- 2.5.1. pozemok registra "C" parc. č. 10546/3, o výmere 785 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- 2.5.2. pozemok registra "C" parc. č. 10546/5, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- 2.5.3. pozemok registra "C" parc. č. 10546/6, o výmere 13 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- 2.5.4. pozemok registra "C" parc. č. 10546/7, o výmere 41 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- 2.5.5. pozemok registra "C" parc. č. 10546/8, o výmere 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- (ďalej len „**Príľahlý pozemok**“)
- 2.6. **Kolaudačné rozhodnutie** je kolaudačné rozhodnutie č.: SÚ/CS 14437/2014/6/PPO-119 zo dňa: 18.06.2014, ktoré vydal stavebný úrad – Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.06.2014, čím povolil užívanie predmetu prevodu.
- 2.7. **Zastavaný pozemok** je pozemok zastavaný Bytovým domom, ktorý je zapísaný na LV č. 1085 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor:
- 2.7.1. pozemok registra "C" parc. č. 10547/1, o výmere 1797 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- (ďalej len „**Zastavaný pozemok**“)
- 2.8. **Výklad** s výnimkou prípadov, kde to kontext vyžaduje inak, platia v tejto Zmluve nasledujúce interpretačné pravidlá:
- 2.8.1. jednotné číslo zahŕňa množné číslo a naopak a zmienka o gramatickom rode sa vzťahuje aj na ostatné rody;
- 2.9. **Zmluvné strany** je spoločné označenie pre Predávajúceho a Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, zmluvná strana alebo strana znamená ktorúkoľvek zo Zmluvných strán.
- 2.10. **Zmluva** je táto Zmluva o prevode vlastníctva k Nebytovému priestoru, ako aj všetky právne dokumenty, ktoré túto Zmluvu dopĺňujú a aktualizujú, vrátane všetkých právnych dokumentov, ktoré sú obsiahnuté v Zmluve resp. na ktoré sa v Zmluve zmluvné strany odvolávajú.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, tak ako je špecifikovaný v príslušných bodoch článku 2. Zmluvy.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Pozemku a Bytového domu, ktorého stavba bola povolená stavebným povolením č.: SÚ/CS 18451/2010/5/KAR-2 2006/5615-7/Mat zo dňa: 02.03.2011, vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov ako príslušným stavebným úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa: 05.01.2012. v znení rozhodnutia č.: SÚ/CS 880/2014/1/PPO zo dňa 24.01.2014, právoplatné dňa 07.02.2014, ktorým bola Mestskou časťou Bratislava – Ružinov ako príslušným stavebným úradom povolená zmena stavby pred dokončením a jej užívanie povolené Kolaudačným rozhodnutím.
- 3.3. Na základe Zmluvy **Predávajúci predáva ako výlučný vlastník (podiel 1/1) Kupujúcemu do výlučného vlastníctva (podiel 1/1)** Parkovacie miesto definované v bode 2.3. Zmluvy, t.j. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/84 na Nebytovom priestore so zodpovedajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku o veľkosti 4/84 z 207237/1414648 prináležiaci k Parkovaciemu miestu. Predávajúci predáva a Kupujúci nadobúda Predmet prevodu za kúpnu cenu dohodnutú zmluvnými stranami v bode 8.1. Zmluvy a spôsobom určeným touto Zmluvou.

4. Popis a rozloha predmetu prevodu

- 4.1. Nebytový priestor pozostáva z 1 (jednej) miestnosti, v ktorej sa nachádza celkovo 84 parkovacích miest.
- 4.2. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je 2072,37 m². Kupujúci vyhlasuje, že v rámci Nebytového priestoru bude užívať parkovacie miesto č. 22, č. 23, č. 24, č. 25 vyznačené a označené na podlahe Nebytového priestoru a v pôdoryse Nebytového priestoru.

5. Určenie a popis spol. častí, spol. zariadení a príslušenstva Bytového domu

- 5.1. S vlastníctvom predmetu prevodu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu.
- 5.2. Spoločné časti Bytového domu sú časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a určené na spoločné užívanie, najmä: základy Bytového domu, strecha Bytového domu, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné a izolačné konštrukcie, strešné konštrukcie rôzneho zloženia, obvodové múry, priečelia, fasády, vchody, zádveria, závetria, vstupné priestory, chodby, schodištia, recepcia, inštalácie šachty, prvky malej architektúry, nástupné rampy, vjazdy a výjazdy z garáží a spevnené plochy na zastavanom a príľahlom pozemku s výnimkou pozemku pod samostatnou trafostanicou vo dvore Bytového domu.
- 5.3. Spoločné zariadenia Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä: výťahy, automatická garážová brána, bleskozvody, uzemnenia, vodovodné, kanalizačné domové prípojky, vnútorné rozvody pitnej vody po bytový uzáver, rozvody požiarnej vody, rozvody kúrenia, zvislé a ležaté rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie, rozvodne NN vrátane technológie, silnoprúdové elektroinštalácie po bytový rozvádzač, vonkajšie osvetlenie v rámci Príľahlého pozemku (okrem verejného osvetlenia), rozvody a rozvádzače merania a regulácie, zariadenia a rozvody vzduchotechniky a tepelné čerpadlá na strechy objektu, rozvody

- chladenia a kúrenia z týchto jednotiek, dieselagregát vrátane technológie, strojovne vrátane technologického zariadenia.
- 5.4. Príslušenstvo Bytového domu sú časti Bytového domu, ktoré slúžia výlučne Bytovému domu, sú určené na spoločné užívanie a pritom nie sú stavebnou súčasťou Bytového domu, najmä: oplotenia, prístrešky, chodníky, záhradná architektúra, detské ihrisko, kontajnerové stojisko domového odpadu, cesty a spevnené plochy, ktoré sa nachádzajú na Zastavanom a Príľahlom pozemku.
- 5.5. Spoločnými časťami, spoločnými zariadeniami ani príslušenstvom Bytového domu nie sú:
- 5.5.1. horúcovodná prípojka v úseku od horúcovodu Bratislavská teplárenská, a.s. po odovzdávaciu stanicu tepla (OST) v Bytovom dome a horúcovodná prípojka do susedného objektu, vedená v Bytovom dome a cez pozemok vo vlastníctve Predávajúceho,
 - 5.5.2. technologické zariadenie odovzdávacej stanice tepla (OST), ktoré je umiestnené v miestnosti číslo A-S3.TM.03, nachádzajúcej sa na 3. podzemnom podlaží Bytového domu,
 - 5.5.3. slaboprúdová štruktúrovaná kabeláž a zariadenia s ňou súvisiace nachádzajúce sa v spoločných častiach Bytového domu, ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202, so sídlom Borská 6, 841 04 Bratislava,
 - 5.5.4. verejné osvetlenie na Zastavanom a Príľahlom pozemku,
 - 5.5.5. transformačná stanica,
 - 5.5.6. VN prípojka na Príľahlom pozemku,
 - 5.5.7. areálová prípojka NN,
 - 5.5.8. pôvodne existujúce NN vedenie,
 - 5.5.9. optická prípojka.

6. Úprava práv k Zastavanému pozemku a k Príľahlému pozemku

- 6.1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú aj zodpovedajúce spoluvlastnícke podiely k Zastavanému pozemku a k Príľahlému pozemku, o veľkosti uvedenej v príslušných bodoch článku 2 tejto Zmluvy.
- 6.2. Kupujúci je oprávnený užívať Zastavaný pozemok a Príľahlý pozemok spoločne s ostatnými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Zastavaný pozemok a Príľahlý pozemok sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

7. Technický stav predmetu prevodu

- 7.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu podľa Zmluvy ohliadkou na mieste samom, stav predmetu prevodu je mu podrobne známy a v tomto stave ho kupuje do výlučného vlastníctva.
- 7.2. Kupujúci vyhlasuje, že netrvá na vypracovaní znaleckého posudku na zistenie technického stavu predmetu prevodu podľa § 5, ods. 1, písm. f) zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o prvý prevod spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru v zmysle § 5, ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **sa** ako príloha Zmluvy **nevyžaduje vyhlásenie správcu**, že vlastník nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetu prevodu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

8. Kúpna cena

- 8.1. Kúpna cena za celý Predmet prevodu, tak ako je vymedzený v príslušných bodoch článku 2. Zmluvy, t.j. cena za Parkovacie miesto vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku Bytového domu a Príhľadom pozemku bola stanovená dohodou zmluvných strán v celkovej výške **56.000 Eur bez DPH, 67.200 Eur vrátane DPH** (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 8.2. Z celkovej Kúpnej ceny, tak ako je definovaná v bode 8.1. Zmluvy predstavuje cena za 1 parkovaciu plochu sumu vo výške 14.000 Eur bez DPH, plus príslušná sadzba DPH, t.j. kúpna cena za 4 parkovacie plochy predstavuje sumu v celkovej výške 56.000 Eur bez DPH, plus príslušná sadzba DPH;
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
- 8.3.1. prvú platbu vo výške 5.000 Eur bez DPH, 6.000 Eur vrátane DPH najneskôr do 5 dní od dňa uzatvorenia tejto Zmluvy;
- 8.3.2. druhú platbu vo výške 51.000 Eur bez DPH, 61.200 Eur s DPH zložením na vinkulovaný účet Kupujúceho, IBAN: SK5781800000007000198055 vedený v Štátnej pokladnici. Kópiu zmluvy o vinkulácii vkladu predloží Kupujúci Predávajúcemu najneskôr do 3 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Zmluva o vinkulácii vkladu bude obsahovať neodvolateľnú povinnosť banky uhradiť za Kupujúceho Predávajúcemu časť Kúpnej ceny vo výške v súlade s týmto bodom Zmluvy, a to po predložení všetkých nasledujúcich dokladov:
- úplný alebo čiastočný výpis z listu vlastníctva, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nivy, na ktorom bude v časti A: majetková podstata uvedené prevádzané Parkovacie miesto (Predmet prevodu) a v časti B: vlastníci uvedení Kupujúci ako vlastníci predmetu prevodu vo výlučnom vlastníctve (1/1) podľa tejto Zmluvy a v časti C týchto listov vlastníctva nebudú zapísané žiadne ťarchy viaznuce na prevádzaných nehnuteľnostiach, s výnimkou zákonného záložného práva v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré môže byť zapísané a vecného bremena/vecných bremien nevyhnutne potrebných pre účely zabezpečenia služieb súvisiacich s užívaním Bytového domu v zmysle článku 12. Zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zriadením vinkulácie znáša v plnej miere Kupujúci.
- 8.4. V prípade, ak je Kupujúci v omeškaní s plnením podľa bodu 8.3.1. Zmluvy po dobu viac ako 15 dní alebo nepredloží Predávajúcemu Zmluvu o vinkulácii vkladu v lehote podľa bodu 8.3.2. Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy ako pre podstatné porušenie zmluvnej povinnosti.

9. Záručná doba

- 9.1. Záručná doba na Predmet prevodu je 24 mesiacov.
- 9.2. Pri dodaní výrobkov a zariadení pre vybavenie predmetu prevodu nachádzajúceho sa v Bytovom dome a spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu je záručná doba stanovená ich výrobcami v jednotlivých záručných listoch;
- 9.3. Záručná doba na strechu Bytového domu je 10 rokov.
- 9.4. Záručná doba na spoločné časti Bytového domu a spoločné zariadenia Bytového domu, začína plynúť dňom uvedenia Bytového domu do prevádzky.
- 9.5. Záručná doba na Predmet prevodu začína plynúť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu prevodu. Pokiaľ ide o spoločné časti Bytového domu a spoločné zariadenia Bytového domu, záručné doby začínajú plynúť dňom uvedenia

Bytového domu do prevádzky. Za deň uvedenia Bytového domu do prevádzky sa na účely tejto Zmluvy považuje deň prevzatia spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu správcom bytového domu. Záručné doby na výrobky a zariadenia pre vybavenie predmetu prevodu nachádzajúceho sa v Bytovom dome a spoločných častí Bytového domu a spoločných zariadení Bytového domu začínajú plynúť odo dňa ich zabudovania. Práva zo záruky týkajúce sa výrobkov a zariadení pre vybavenie bytov nachádzajúcich sa v Bytovom dome a/alebo spoločných častí Bytového domu a/alebo spoločných zariadení Bytového domu vrátane strechy bude uplatňovať správca Bytového domu v zmysle Zmluvy o výkone správy Bytového domu.

10. Správa Bytového domu, zákonné záložné právo

- 10.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy má uzavretú s obchodnou spoločnosťou HomePro s.r.o. so sídlom Háľkova 1/A, Bratislava 831 03, IČO: 44 749 198 zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislava I, odd. Sro, vl. číslo 58057/B (ďalej len ako „Správca“) zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností Správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv Bytového domu (ďalej len „**Zmluva o výkone správy**“). Kupujúci týmto v súlade s § 5 ods. 1. písm. g) zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy. Kupujúci sa zaväzuje dodržiavať domový poriadok, ktorý je súčasťou Zmluvy o výkone správy. Zmluva o výkone správy bola Kupujúcemu odovzdaná ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, pričom za odovzdanie sa považuje aj zaslanie Zmluvy o výkone správy v PDF verzii na e-mailovú adresu Kupujúceho uvedenú v bode 1.2. Zmluvy.
- 10.2. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo zákona vzniká v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome záložné právo k Predmetu prevodu na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytového domu, spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Predmetu prevodu , ktoré urobí ako vlastník nebytového priestoru .

11. Odovzdanie predmetu prevodu a nadobudnutie vlastníctva

- 11.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu kľúče a/alebo magnetickú kartu od Predmetu prevodu v počte 4 kusy najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa uhradenia celej Kúpnej ceny, ak sa tak nestalo už predtým. V prípade, ak Kúpna cena bola uhradená ku dňu podpisu tejto Zmluvy, Predávajúci odovzdá Kupujúcemu kľúče a/alebo magnetickú kartu od Predmetu prevodu najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, ak sa tak nestalo už predtým. O prevzatí kľúčov a/alebo magnetickej karty a o prevzatí Predmetu prevodu spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti (ďalej len „Zápisnica“).
- 11.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 3 (troch) pracovných dní od odovzdania kľúčov/magnetickej karty od Predmetu prevodu Kupujúcemu podľa bodu 11.1. Zmluvy na základe Zápisnica, Kupujúci urobí všetky opatrenia potrebné na ohlásenie svojho vlastníctva k Predmetu prevodu v súvislosti s úhradami platieb všetkých služieb a dodávok spojených s užívaním Predmetu prevodu, spoločných priestorov v Bytovom dome, a to platby za bezpečnostnú službu, poplatky do fondu údržby a opráv, správcovský poplatok, platby za dodávky el. energie, upratovanie garážových

- priestorov, za údržbu, za poistenie majetku, zrážkovú vodu, požiaru ochranu a deratizáciu.
- 11.3. Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že odo dňa podpísania Zápisnice a prevzatia kľúčov/magnetickej karty od odovzdávaného Predmetu prevodu bude uhrádzať všetky platby dodávaných médií pre odovzdávaný Predmet prevodu podľa stavu uvedeného v Zápisnici ako aj platby súvisiace so správou Bytového domu, a to na základe platobných predpisov vystavených Správcom.
- 11.4. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že ku dňu uvedenému v bode 11.3. Zmluvy uhradí všetky platby za služby a dodávky, ktoré sú príkladom vymenované v bode 11.2. Zmluvy.
- 11.5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností má právo podať výlučne Predávajúci, a preto týmto Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa Zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy Slovenskej republiky (okrem iných aj § 5 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov), a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a splnenia všetkých záväzkov Kupujúceho z tejto Zmluvy. Kupujúci nie je v lehote podľa predchádzajúcej vety oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
- 11.6. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v plnej miere Kupujúci a náklady na overovanie podpisov Predávajúci. Iné poplatky a náklady spojené s uzatvorením Zmluvy a podaním návrhu na vklad hradí každá zmluvná strana za seba.
- 11.7. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

12. Obmedzenia týkajúce sa predmetu prevodu

- 12.1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet prevodu prevedie na Kupujúceho bez tiarch a obmedzení, vecných alebo záväzkových, okrem:
- 12.1.1. vecných bremien zapísaných na LV č. 1085 ku dňu podpisu tejto Zmluvy (t.j. vecné bremeno zriadené v prospech obchodnej spoločnosti Slovenská energetika, a.s., IČO: 46 768 548 a zapísaného na danom liste vlastníctve pod číslom vkladu V-22976/14 a vecné bremeno zriadené v prospech obchodnej spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s., IČO: 35 823 542 a zapísaného na danom liste vlastníctve pod číslom vkladu V-24971/14);
- 12.1.2. faktických obmedzení vyplývajúcich z vybudovaných rozvodov inžinierskych sietí v Bytovom dome a na Pozemkoch v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim užívanie Bytového domu;
- 12.2. Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy sú na liste vlastníctva č. 1085 zapísané vecné bremená, tak ako sú definované v bode 12.1.
- 12.3. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu nezriadil a ani nezriadi žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby, s treťou osobou inou ako Kupujúcim neuzavrie zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru/kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu alebo zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a že neexistujú žiadne takéto zmluvy uzatvorené medzi Predávajúcim a treťou osobou inou ako Kupujúcim pred uzavretím tejto Zmluvy.

13. Záverečné ustanovenia

- 13.1. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 13.2. Zmluva sa vyhotovuje v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) rovnopisy sa doručia na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti podľa Zmluvy, 2 (dva) si ponecháva Kupujúci a 1 (jeden) si ponecháva Predávajúci, čo zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú.
- 13.3. Zmluva sa považuje za uzavretú okamihom podpisu oboch zmluvných strán, pričom v súlade s Katastrálnym zákonom sa pre platnosť Zmluvy vyžaduje úradné overenie pravosti podpisov Predávajúceho. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia zo strany Kupujúceho v Centrálnom registri zmlúv. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o jeho povolení. Dovtedy sú Zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
- 13.4. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 13.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.
- 13.6. Neoddeliteľnou súčasťou sú nasledovné prílohy:
Príloha 1 – Pôdorys Nebytového priestoru a Parkovacieho miesta
Príloha 2 – fotokópia plnej moci Ing. Peter Straka

Predávajúci

podpis :
meno : Ing. Peter Straka

funkcia: splnomocnenec
dátum : v Bratislave, dňa 2014

Kupujúci

podpis :
meno : MUDr. Monika Pažinková,
MPH, MBA

funkcia: predsedníčka
dátum : v Bratislave, dňa2014