

FINEP

Zmluva o prevode vlastníckeho práva
- nebytového priestoru v domeObytný súbor Jégého alej
IV. etapa Bratislava

Objekt E

Číslo zmluvy: 400101

Jégého Residential s.r.o.

sídlo: Jégého 12, 821 08 Bratislava

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, číslo vložky:
37664/B

IČO: 35 956 232

DIČ: 2022065166

IČ DPH: SK2022065166

bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu IBAN: SK82 0200 0000 0031 9395 6853

zastúpená JUDr. Olgou Petkovou na základe plnej moci zo dňa 1.8.2016

(ďalej aj len ako „Predávajúci“)

a

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava

adresa pre doručovanie: Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, číslo vložky: 2851/B

v mene ktorej koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva

Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva

IČO: 35 823 542

DIČ: 2020285245

IČ DPH : SK2020285245

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu IBAN: SK25 1100 0000 0026 2804 3849

e-mailová adresa:

(ďalej aj len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj len ako „Zmluvné strany“)

sa nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku dohodli v súlade s
§ 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

na tejto

Zmluve o prevode vlastníckeho nebytového priestoru v dome

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

článok I**Vyhlásenia Predávajúceho**

- 1.1 Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku s parcelným číslom pozemku 11242/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 249 m², pozemku s parcelným číslom 11242/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 2476 m², pozemku s parcelným číslom 11242/10, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 820 m², pozemku s parcelným číslom 11242/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 68 m², pozemku s parcelným

číslo 11242/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 16 m², pozemku s parcelným číslom 11242/13, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 15 m², pozemku s parcelným číslom 11242/14, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 11 m², pozemku s parcelným číslom 11244/8, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 625 m², pozemku s parcelným číslom 11244/101, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 19 m² a pozemku s parcelným číslom 11244/110, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 77 m² evidovaných ako parcely registra „C“ a zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj ako „príslušný okresný úrad“), katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej aj ako „Pozemky“), a to na LV č. 4856 (ďalej aj ako „LV“).

- 1.2 Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom bytového domu so súpisným č. II.18448, Obytný súbor Jégého alej, III. a IV. etapa Jégého ulica, Polyfunkčný objekt E, s bytmi a nebytovými priestormi, stojacom na pozemku s parcelným číslom 11242/7 na ul. Jégého č. 6 v Bratislave, ktorý je evidovaný na LV č. 4856 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava - m.č. Ružinov, okres: Bratislava II a ktorý bol postavený Predávajúcim v súlade s podmienkami stavebného povolenia Mestskej časti Bratislava Ružinov ako príslušného stavebného úradu č. SÚ-14224-3/2008/Šin-31 zo dňa 18.09.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.10.2008, rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. SÚ/CS 1992/2012/8/Zar zo dňa 28.03.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.05.2012, rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. SÚ/CS 10126/2012/4/AZA-8 zo dňa 02.08.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.08.2012, rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. SÚ/CS 13656/2014/7/JAN-76 zo dňa 28.04.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.06.2014, rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. SÚ/CS 1275/2014/4/MSV-85 zo dňa 07.05.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2014, rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. SÚ/CS 1710/2016/1/JAN-17 zo dňa 04.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2016, o zmene stavby pred dokončením č. SÚ/CS 1709/2016/1/JAN-16 zo dňa 08.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.06.2016 a na tento bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. SU/CS 6086/2016/12/MBL-76 zo dňa 29.06.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.07.2016 (ďalej aj len ako „Dom“).

Článok II Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu prevodu podľa článku III tejto Zmluvy na Kupujúceho.
- 2.2 Predávajúci predmet prevodu popísaný v tejto Zmluve prevádza v celosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho s podielom 1/1, a to za kúpnu cenu dohodnutú v článku VIII tejto Zmluvy a zaväzuje sa ho Kupujúceму odovzdať za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu od Predávajúceho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prevziať a zaplatiť Predávajúceму za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.3 Zmluvné strany konštatujú, že táto Zmluva bola vyhotovená v súlade s právnym a skutkovým stavom platným v čase jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a v súlade s pravidlami obsiahnutými v Zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome č. 400101 uzavretej medzi Zmluvnými

stranami v znení jej prípadných dodatkov a zmien (ďalej aj len ako „**Zmluva o budúcej zmluve**“).

článok III Predmet prevodu

3.1 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

3.1.1 nebytový priestor, pozostávajúci z 1 miestnosti o celkovej výmere **31,62 m²** (ďalej aj len ako „**Podlahová plocha nebytového priestoru**“), nachádzajúci sa vo vchode č. 6 na prízemí Domu, podľa LV označený pre účely katastra nehnuteľností ako **3**, v ktorom sú umiestnené technologické zariadenia odovzdávacej stanice tepla (OST) a technologickej miestnosti (TM) pre účely vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody pre Dom.

K nebytovému priestoru prislúcha a Predávajúci Kupujúcemu predáva aj:

- zodpovedajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach Domu, spoločných zariadeniach Domu a príslušenstve Domu o veľkosti **3162/1712815**,
- zodpovedajúci spoluvlastnícky podiel na Pozemkoch, na ktorých je Dom postavený a na Pozemkoch, ktoré sú príslušenstvom k Domu o veľkosti **3162/1712815**.

Vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru.

(ďalej aj len ako „**Nebytový priestor**“)

(nehnuteľnosť uvedená pod bodom 3.1.1 ďalej aj len ako „**Predmet prevodu**“).

Predmet prevodu sa nachádza v Dome na ul. Jégého v Bratislave s orientačným číslom 6.

článok IV Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu

- 4.1 S vlastníctvom Predmetu prevodu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu.
- 4.2 Spoločnými časťami Domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami Domu sú najmä: základy Domu, strecha Domu, obvodové konštrukcie a fasády, spoločné chodby a schodišťa na všetkých poschodiach, vchodové spoločné priestory, výtahové a inštalačné šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, príjazdová rampa a garážové brány do garáží Domu.
- 4.3 Spoločnými zariadeniami Domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to najmä: bleskozvody a uzemnenia, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, dátová štruktúrovaná kabeláž, slaboprúdové rozvody, záložný zdroj elektrickej energie, výtahy so strojovňami výtahov, rozvody teplej a studenej vody, rozvody kúrenia bez technologického zariadenia OST, rozvody vzduchotechniky, kanalizačné stúpačky vrátane odbočky Nebytového priestoru, elektroinštalácie a technológia výťahu, elektroinštalácie do skriň merania po rozvádzač Nebytového priestoru, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach Domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, kamerový systém, tlaková posilňovacia stanica, ORL – lapoly, prečerpávacia šachta dažďovej vody.

- 4.4 Spoločné časti Domu a príslušenstvo Domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou, tvoria kanalizačné šachty, vodomerná šachta, odkvapový chodník, prístupové chodníky, spevnené plochy, zeleň na Pozemkoch, ktoré sú príslušenstvom k Domu, parkovacie státi na Pozemkoch, ktoré sú príslušenstvom k Domu.

Článok V **Stav Predmetu prevodu**

Stav Predmetu prevodu bol Kupujúcim preverený obhliadkou na mieste samom. O vypracovanie znaleckého posudku za účelom vyjadreným v § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení Kupujúci nežiada.

Článok VI **Úprava práv k Pozemkom zastavaným Domom a príslušenstvom k Pozemkom**

- 6.1 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú aj zodpovedajúce spoluvlastnícke podiely na Pozemku, na ktorom je Dom postavený, a to pozemok s parcelným číslom 11242/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, výmera: 2476 m², a zodpovedajúce spoluvlastnícke podiely na Pozemkoch, ktoré sú príslušenstvom k Domu, a to pozemok s parcelným číslom 11242/4, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 249 m², pozemok s parcelným číslom 11242/10, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 820 m², pozemok s parcelným číslom 11242/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, výmera: 68 m², pozemok s parcelným číslom 11242/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, výmera: 16 m², pozemok s parcelným číslom 11242/13, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, výmera: 15 m², pozemok s parcelným číslom 11242/14, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, výmera: 11 m², pozemok s parcelným číslom 11244/8, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 625 m², pozemok s parcelným číslom 11244/101, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, výmera: 19 m², pozemok s parcelným číslom 11244/110, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, výmera: 77 m², všetky evidované ako parcely registra „C“ a zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II na LV č. 4856.
- 6.2 Kupujúci je oprávnený užívať Pozemok zastavaný Domom a Pozemky príslušenstvom k Domu spoločne s ostatnými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Dome. Pozemok zastavaný Domom a Pozemky príslušenstvom k Domu sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome.

Článok VII **Správa Domu**

- 7.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že správu Domu vykonáva v súlade s § 8 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení spoločnosť ABC facility, a. s., Jégého 16, 821 08 Bratislava, IČO: 36 823 546, a to na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 29.7.2016. Jedno vyhotovenie Zmluvy o výkone správy odovzdáva Predávajúci Kupujúcemu pri podpise tejto Zmluvy, čo Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.
- 7.2 Kupujúci v súlade s § 5 ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení vyhlasuje, že prístupuje k Zmluve o výkone správy uvedenej v bode 7.1 tejto Zmluvy.

článok VIII
Kúpna cena Predmetu prevodu

- 8.1 Kúpna cena za celý Predmet prevodu bola stanovená dohodou Zmluvných strán v celkovej výške **3.600,00 EUR** (slovom: tritisícšesťsto euro) vrátane príslušnej dane z pridanej hodnoty platnej v čase podpisu tejto Zmluvy (ďalej aj len ako „**Kúpna cena**“), pričom kúpna cena za nebytový priestor č. 3 vrátane zodpovedajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu je vo výške **2.461,68 EUR** vrátane príslušnej dane z pridanej hodnoty platnej v čase podpisu tejto Zmluvy a kúpna cena za zodpovedajúci spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je Dom postavený a na pozemkoch, ktoré sú príslušnými pozemkami k Domu je vo výške **1.138,32 EUR** vrátane príslušnej dane z pridanej hodnoty platnej v čase podpisu tejto Zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu na základe faktúry riadne vystavenej Predávajúcim s lehotou splatnosti 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Kupujúcemu. Predávajúci je povinný faktúru vystaviť a doručiť Kupujúcemu v lehote 7 (siedmich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a vecného bremena v prospech Kupujúceho.
- 8.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve stanovené inak, Kúpna cena Predmetu prevodu bude Kupujúcim hradená bankovým prevodom na účet zriadený Predávajúcim vo VÚB, a.s., **IBAN: SK82 0200 0000 0031 9395 6853**, variabilný symbol: **400101**, SWIFT: SUBA SK BX, názov účtu: Jégeho Residential s.r.o., adresa banky: VÚB, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „**Financujúca banka**“).

článok XI
Obmedzenia Predmetu prevodu

- 9.1 Kupujúci berie na vedomie, že v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na neho prechádzajú práva a povinnosti zo zmlúv týkajúcich sa prevádzky Domu a jeho spoločných častí a spoločných zariadení, práva a povinnosti vyplývajúce z užívania spoločných častí a spoločných zariadení Domu ostatnými spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Dome ako aj obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien vyplývajúcich z právnych predpisov a obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien vzniknutých na základe zmluvného vzťahu medzi Predávajúcim a správcami sietí a komunikácií, prípadne z vecných bremien, ktorých zriadenie si vyžadovali stavebné úpravy v zmysle príslušných stavebných povolení a projektovej dokumentácie stavby Domu, či nutnosť zabezpečenia práva prechodu a prejazdu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome či tretích osôb. Kupujúci berie na vedomie, že zriadenie niektorých práv tretích osôb podľa predchádzajúcej vety je súčasťou tohto článku tejto Zmluvy.
- 9.2 Predávajúci prevádza Predmet prevodu na základe tejto Zmluvy na Kupujúceho bez tiarch a obmedzení, vecných alebo záväzkových, okrem
- vecných bremien a obmedzení uvedených v bode 9.1 tejto Zmluvy,
 - vecných bremien zapísaných na LV č. 4856 ku dňu podpisu tejto Zmluvy a vecných bremien, ktoré vznikli priamo zo zákona,
 - záložného práva zriadeného v prospech Financujúcej banky k zabezpečeniu pohľadávky z bankového úveru poskytnutého Predávajúcemu na dofinancovanie výstavby Domu.

- 9.3 Predávajúci sa zaväzuje po uzatvorení tejto Zmluvy a úhrade celej Kúpnej ceny Kupujúcim predložiť Financujúcej banke najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní po splnení oboch podmienok kópiu tejto podpísanej Zmluvy a doklad o úhrade celej Kúpnej ceny Kupujúcim spolu so žiadosťou o výmaz záložného práva k Predmetu prevodu zriadeného v prospech Financujúcej banky. Financujúca banka sa vzdá záložného práva k Predmetu prevodu do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po splnení podmienok pre vzdanie sa tohto záložného práva. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na výmaz predmetného záložného práva príslušnému okresnému úradu bez zbytočného odkladu po obdržaní príslušného dokladu Financujúcej banky o vzdaní sa záložného práva. Všetky náklady spojené so zánikom a výmazom tohto záložného práva znáša Predávajúci.
- 9.4 Predávajúci zriaďuje v prospech každodobého vlastníka Nebytového priestoru č. 3 nachádzajúceho sa vo vchode č. 6 na prízemí Domu popísaného v článku III tejto Zmluvy na farchu celého pozemku s parcelným číslom 11242/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera: 83 m² evidovaný ako parcela registra „C“ a nachádzajúca sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II zapísaná na LV č. 4596 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj len ako „**Povinný pozemok**“), vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu osobnými motorovými vozidlami s max. hmotnosťou do 3,5 t (ďalej aj len ako „**Vecné bremeno**“). Predávajúci zriaďuje Vecné bremeno na dobu neurčitú.

článok X

Nadobudnutie vlastníckeho práva, práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, odovzdanie Predmetu prevodu a záručná doba

- 10.1 Kupujúci berie na vedomie, že podľa platnej právnej úpravy nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu a právo zodpovedajúce Vecnému bremenu na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena na základe tejto Zmluvy.
- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a vklad Vecného bremena na príslušný okresný úrad má právo podať výlučne Predávajúci, ktorý tak urobí do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že dve podpísané vyhotovenia tejto Zmluvy potrebné pre účely katastra nehnuteľností ostanú až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a Vecného bremena u Predávajúceho.
- 10.3 Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho a zaväzujú sa podmienky tejto Zmluvy nemeniť.
- 10.4 Predávajúci sa zaväzuje fyzicky odovzdať k užívaniu a Kupujúci sa zaväzuje fyzicky prevziať Predmet prevodu ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 10.5 Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu prebehne na základe spísania písomného protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami, v ktorom budú uvedené prípadné vady a nedorobky nebrániace riadnemu užívaniu Predmetu prevodu. Dňom prevzatia Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho

zodpovednosť za škodu na ňom (Predmete prevodu) vzniknutú a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.

- 10.6 Záručná doba Domu a Predmetu prevodu je Predávajúcim stanovená na 36 mesiacov. Ak bude záručná doba pri výrobkoch a zariadeniach pre vybavenie Predmetu prevodu nachádzajúcich sa v Dome a/alebo spoločných častí Domu a/alebo spoločných zariadení Domu stanovená ich výrobcami v jednotlivých záručných listoch kratšia ako 36 mesiacov, bude pre tieto výrobky a zariadenia platiť takáto kratšia záručná doba stanovená ich výrobcami v jednotlivých záručných listoch. Všetky záručné doby začínajú plynúť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu; pokiaľ ide o spoločné časti Domu a spoločné zariadenia Domu, záručné doby začínajú plynúť dňom uvedenia Domu do prevádzky. Za deň uvedenia Domu do prevádzky sa na účely tejto Zmluvy považuje deň prevzatia prvého bytu alebo nebytového priestoru vlastníkom odlišným od Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že pri uplatnení prípadných vád (reklamácia) sa postupuje v súlade s pravidlami uvedenými v návode na použitie Predmetu prevodu, ktorý je súčasťou príručky k Predmetu prevodu, ktorá bude Kupujúcemu odovzdaná pri podpise tejto Zmluvy. Kupujúci je povinný umožniť Predávajúcemu alebo ním určenej tretej osobe prístup do Predmetu prevodu, a to v prípadoch súvisiacich s odstraňovaním prípadných vád Predmetu prevodu alebo iných nahlásených vád Domu, vrátane príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení Domu.

Článok XI **Ostatné ustanovenia**

- 11.1 Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán a na právnych nástupcov týchto právnych nástupcov. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej Zmluvnej strany.
- 11.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky záväzné prejavy vôle je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej Zmluvnej strane v dohodnutej lehote. V prípade, že Zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne, považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázateľne doručenie deň odmietnutia prevzatia písomnosti; v ostatných prípadoch sa za deň doručenia pokladá tretí pracovný deň, ktorý uplynie od dátumu uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy Zmluvnej strany, resp. podľa vyššie uvedenej adresy Zmluvnej strany určenej pre doručovanie. Každá zo Zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu adresy, resp. adresy pre doručovanie, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že
- Kupujúci súhlasí s tým, aby mu bola v prípade naliehavej potreby zasielaná korešpondencia aj v elektronickej forme na adresu: s účinkami podľa tohto bodu 11.2 tohto článku,
 - Predávajúci súhlasí s tým, aby mu bola v prípade naliehavej potreby zasielaná korešpondencia aj v elektronickej forme na adresu: s účinkami podľa tohto bodu 11.2 tohto článku.
- 11.3 Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, v ktorom došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Lehoty určené podľa týždňov, mesiacov alebo rokov sa končia uplynutím toho dňa, ktorý sa svojím označením zhoduje s dňom, v ktorom došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, a ak taký deň v mesiaci nie je, končí sa lehota posledným dňom mesiaca. Ak koniec lehoty pripadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom

lehoty najbližší pracovný deň.

- 11.4 Kupujúci berie na vedomie a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že zo strany Predávajúceho bol informovaný o tom, že v okolí Domu môže prebiehať ďalšia výstavba, ktorej realizátorom bude Predávajúci alebo tretia osoba.
- 11.5 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že dohodnutá Kúpna cena za Predmet prevodu nezahŕňa cenu technológií a technologického vybavenia OST (výroba a distribúcia tepelnej energie).
- 11.6 Zmluvné strany sa dohodli spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné navzájom bez zbytočného odkladu poskytnúť v požadovanom rozsahu súčinnosť za účelom zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a Vecného bremena do katastra nehnuteľností a súčasne odstrániť všetky nedostatky tejto Zmluvy, prípadne návrhu na vklad, ak z tohto dôvodu príslušný okresný úrad nezapíše vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a vklad Vecného bremena. Kupujúci zároveň výslovne splnomocňuje Predávajúceho, aby v jeho mene vykonal všetky nevyhnutné úkony potrebné k odstráneniu prípadných chýb, resp. nedostatkov a iných zrejmych nesprávností tejto Zmluvy, resp. návrhu na vklad, ak z tohto dôvodu príslušný okresný úrad nezapíše vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 11.7 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom Predmetu prevodu budú hradíť nasledovne:
- 11.7.1 správny poplatok za začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností a za začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci,
- 11.7.2 poplatok za osvedčenie pravosti podpisov osôb konajúcich v mene Predávajúceho na tejto Zmluve, ktorá tvorí prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a Vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Predávajúci,
- Všetky ostatné poplatky súvisiace s prevodom Predmetu prevodu znáša Kupujúci.
- 11.8 Kupujúci nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu.

Článok XII

Obmedzenia Financujúcej banky

- 12.1 Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že na všetky pohľadávky a iné práva na peňažné plnenie z tejto Zmluvy existujúce v čase uzatvorenia tejto Zmluvy alebo vzniknuté v budúcnosti, ktoré má alebo bude mať Predávajúci voči Kupujúcemu, je zriadené prvoradé záložné právo v prospech Financujúcej banky. Ustanovenie tohto bodu sa považuje za oznámenie Predávajúceho ako záložcu Kupujúcemu ako poddĺžnikovi v zmysle § 151mb ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 12.2 Zmluvné strany sa dohodli, že až do momentu kedy Financujúca banka ako záložný veriteľ písomne oznámi Kupujúcemu ako poddĺžnikovi, že má svoje peňažné záväzky voči Predávajúcemu vyplývajúce z tejto Zmluvy plniť inak ako

spôsobom podľa tejto Zmluvy, bude Kupujúci plniť svoje peňažné záväzky a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve. Predávajúci potvrdzuje Kupujúcemu, že písomné oznámenie podľa predchádzajúcej vety je Financujúca banka oprávnená (nie povinná) doručiť Kupujúcemu iba v prípade preukázateľného neplnenia povinností Predávajúceho vyplývajúcich mu zo Zmluvy o úvere uzatvorenej s Financujúcou bankou za účelom financovania výstavby Domu.

- 12.3 Ak Financujúca banka písomnou výzvou oznámi Kupujúcemu, že úhrady jeho plnení peňažných záväzkov voči Predávajúcemu sa majú vykonávať na akýkoľvek iný účet, Kupujúci bude povinný uhrádzať všetky platby na tento iný účet, a to bez ohľadu na platobné pokyny Predávajúceho a bez povinnosti overovať si správnosť alebo oprávnenosť výzvy Financujúcej banky u Predávajúceho.
- 12.4 Ak bude Kupujúci konať v súlade s výzvou Financujúcej banky podľa bodu 12.3 tejto Zmluvy, Kupujúci bude zbavený povinnosti vykonať úhradu Predávajúcemu, a to v rozsahu sumy, v ktorom túto úhradu uskutočnil v súlade s výzvou Financujúcej banky.
- 12.5 Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, vykonaním úhrady peňažného záväzku Kupujúceho vyplývajúceho z tejto Zmluvy na účet Predávajúceho alebo na akýkoľvek iný účet v zmysle ustanovení bodu 12.3 tejto Zmluvy, pohľadávka Predávajúceho vo výške vykonanej úhrady peňažného záväzku Kupujúceho zaniká. Spolu so zánikom pohľadávky podľa predchádzajúcej vety zaniká automaticky aj záložné právo zriadené v prospech Financujúcej banky k takejto pohľadávke.

článok XIII **Záverečné ustanovenia**

- 13.1 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každé z nich s právnymi účinkami originálu, pričom Kupujúci obdrží jedno vyhotovenie, Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a Vecného bremena na príslušný okresný úrad.
- 13.2 Zmluvné strany týmto spoločne vyhlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 13.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o uzatvorení tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci sa týmto zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, zverejniť informáciu o uzatvorení tejto Zmluvy na Centrálnom registri zmlúv a bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa zverejnenia, poskytnúť Predávajúcemu potvrdenie o zverejnení informácie o uzatvorení tejto Zmluvy.
- 13.4 Táto Zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia

- príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 13.5 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými dodatkami odsúhlasenými oboma Zmluvnými stranami.
- 13.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
- 13.7 Táto Zmluva a všetky jej prílohy predstavujú celkový dohovor a dohodu medzi Zmluvnými stranami o predmete tejto Zmluvy a nahrádzajú všetky predchádzajúce i súčasné ústne a/alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory Zmluvných strán.
- 13.8 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyžiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyžiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyžiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyžiteľnosti alebo neplatnosti.
- 13.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak svojho súhlasu s ňou a jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 10.10.2016

V Bratislave, dňa - 7 OKT 2016

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Jégeghe Residential s.r.o.
JUDr. Olga Petkova
na základe plnej moci zo dňa 1.8.2016

.....
Bratislavská teplárenská, a.s.
Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva

.....
Bratislavská teplárenská, a.s.
Ing. Ján Čižmár
podpredseda predstavenstva

PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ: Jégého Residential s.r.o., so sídlom Jégého 12, 821 08 Bratislava, IČO: 35 956 232, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 37664/B,
zast.: JUDr. Juraj Hudek, konateľ
Ing. Pavel Rejchrt, konateľ

- I)** ako vlastník bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome so súpisným č. 18448, Obytný súbor Jégého alej, III. a IV. etapa Jégého ulica, Polyfunkčný objekt E, na ul. Jégého č. 6 v Bratislave, postaveného na pozemku s parcelným číslom 11242/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 2476 m², ktorý je zastavaným pozemkom a na pozemkoch s parcelným číslom 11242/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 249 m², pozemok s parcelným číslom 11242/10, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 820 m², pozemok s parcelným číslom 11242/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 68 m², pozemok s parcelným číslom 11242/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 16 m², pozemok s parcelným číslom 11242/13, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 15 m², pozemok s parcelným číslom 11242/14, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 11 m², pozemok s parcelným číslom 11244/8, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 625 m², pozemok s parcelným číslom 11244/101, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 19 m², pozemok s parcelným číslom 11244/110, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 77 m, ktoré sú príslušnými pozemkami k Domu, všetky pozemky evidované ako parcely registra „C“ a zapísané na LV č. 4856 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava - m.č. Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej aj len „**Pozemky**“) (ďalej len „**Dom**“), a
- II)** ako vlastník pozemkov s parcelným číslom 11242/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 11 m², s parcelným číslom 11242/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 11 m², s parcelným číslom 11242/17, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 11 m², s parcelným číslom 11242/18, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 11 m², všetky pozemky evidované ako parcely registra „C“ a zapísané na LV č. 4858 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava - m.č. Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej spolu len „**Parkovacie státi**“)

splnomocňuje

týmto pani **JUDr. Olgu Petkovu**, dát. nar. _____, rodné číslo: _____, trvalý pobyt _____, číslo OP: _____ (ďalej len „**Splnomocnenc**“), aby za neho konala v nasledujúcich úkonoch:

- **všetky úkony spojené a/alebo súvisiace s propagáciou predaja bytov a/alebo nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome a/alebo Parkovacích státi,**
- **rokovanie s tretími osobami - klientmi vo veci uzatvorenia zmlúv o rezervácii bytu a/alebo nebytového priestoru v Dome, zmlúv o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k bytu a/alebo nebytovému priestoru v Dome,**
- **uzatvorenia a podpisovania zmlúv o rezervácii bytu a/alebo nebytového priestoru v Dome, zmlúv o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva**

- k bytu a/alebo nebytovému priestoru v Dome vrátane uzatvorenia a podpisovania akýchkoľvek dodatkov k predmetným zmluvám,
- rokovania, uzatvorenia a podpisovania zmlúv o prevode vlastníckeho práva k bytu a/alebo nebytovému priestoru v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, predmetom ktorých bude prevod vlastníckeho práva k bytu, nebytovému priestoru alebo spoluvlastníckemu podielu na nebytovom priestore – garáži v Dome a prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach Domu, spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve Domu, na Pozemkoch zastavaných Domom a na príľahlých Pozemkoch k Domu a ktorých súčasťou môže byť aj prevod vlastníckeho práva k Parkovacím státiam (ďalej len „Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru“), a ktoré budú zaťažené záložným právom zriadeným v prospech financujúcej banky ako záložným veriteľom, pričom platby dohodnuté Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru budú poukazované formou bezhotovostného prevodu na účet Splnomocniteľa vedený vo financujúcej banke,
 - uzatvorenia a podpisovania akýchkoľvek dodatkov k Zmluvám o prevode vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru,
 - rokovania, uzatvorenia a podpisovania zmlúv o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorých predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Parkovacím státiam (ďalej len „Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti“), a ktoré budú zaťažené záložným právom zriadeným v prospech financujúcej banky ako záložným veriteľom, pričom platby dohodnuté Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti budú poukazované formou bezhotovostného prevodu na účet Splnomocniteľa vedený vo financujúcej banke,
 - uzatvorenia a podpisovania akýchkoľvek dodatkov k Zmluvám o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti,
 - uzatvorenia a podpisovania zmlúv o zriadení hypotekárneho záložného práva alebo záložného práva k bytom alebo nebytovým priestorom v Dome alebo k Parkovacím státiam s bankovými inštitúciami za účelom zriadenia a vzniku hypotekárneho záložného práva alebo záložného práva k bytom alebo nebytovým priestorom v Dome alebo k Parkovacím státiam (ďalej len „Zmluvy o zriadení záložného práva“),
 - uzatvorenia a podpisovania akýchkoľvek dodatkov k Zmluvám o zriadení záložného práva,
 - zriaďoval vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu osobnými motorovými vozidlami s max. hmotnosťou do 3,5 t v prospech každodobého vlastníka bytov alebo nebytových priestorov v Dome alebo v prospech Parkovacích státí na ťarchu pozemku s parcelným číslom 11242/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 83 m², evidovaný ako parcela registra „C“ a nachádzajúci sa v katastrálnom území: Nivy, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II zapísané na LV č. 4596 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Splnomocniteľa (ďalej len „Vecné bremeno“),
 - podpísal návrhy na vklad vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru v Dome a/alebo k Parkovacím státiam a Vecného bremena podľa Zmlúv o prevode vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru alebo podľa Zmlúv o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a návrhy na vklad hypotekárneho záložného práva alebo záložného práva k bytom alebo nebytovým priestorom v Dome a/alebo k Parkovacím státiam na základe Zmlúv o zriadení záložného práva (ďalej len „Návrhy“),

- vykonal všetky úkony potrebné k odstráneniu prípadných chýb v písaní alebo počítaní alebo iné zjavné nesprávnosti, pre ktoré Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru, Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, Zmluvy o zriadení záložného práva alebo Návrhy budú nezrozumiteľné alebo neurčité, prípadne ak neobsahujú náležitosti v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon),
- podpísal a podával žiadosti o výmaz záložných práv viaznucich na Pozemkoch, na Dome a na bytoch a nebytových priestoroch v Dome, na Parkovacích státiach zriadených Splnomocniteľom v prospech financujúcej banky, ktoré budú zapísané v Časti C „Ťarchy“ na LV č. 4856 a LV č. 4858 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava - m.č. Ružinov, okres: Bratislava II.

Splnomocnenec je v rozsahu udeleného plnomocenstva oprávnený vykonávať v mene Splnomocniteľa všetky potrebné úkony, prijímať doručované písomnosti vrátane všetkých úradných zásielok, na ktoré sa vzťahuje služba Do vlastných rúk, podávať návrhy, opravné prostriedky a vzdávať sa ich, vymáhať nároky a plnenie nárokov prijímať, a to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Toto plnomocnenstvo platí do odvolania.

Splnomocniteľ súhlasí, aby Splnomocnenec v prípade potreby udelil plnomocnenstvo inej osobe, ktorá bude namiesto neho konať za Splnomocniteľa v rozsahu tohto plnomocenstva.

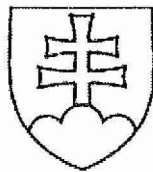
V Bratislave, dňa 1.8.2016

 Jégeho Residential s.r.o.
 JUDr. Juraj Hudek
 konateľ

 Jégeho Residential s.r.o.
 Ing. Pavel Rejchrt
 konateľ

Splnomocnenec plnomocnenstvo prijíma.

 JUDr. Olga Petkova



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

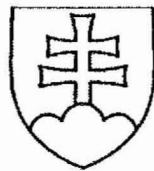
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Juraj Hudek**, dátum narodenia _____, r.č. _____ bytom **Bratislava - Nové Mesto, Vajnorská 1351/28, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 588914/2016**.

Bratislava dňa 1.8.2016

Ing. Martin Palko
zamestnanec poverený notárom
Mgr. Stanislavou Palkovou
notárom so sídlom v Senici

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



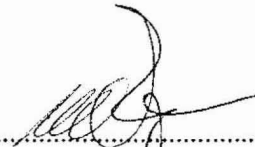


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Pavel Rejchrt**, dátum narodenia r.č. _____, bytom **Praha 4, Praha, Braník, Roškotova 1737/6**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 606123/2016**.

Bratislava dňa 8.8.2016


.....
Ing. Martin Palko
zamestnanec poverený notárom
Mgr. Stanislavou Palkovou
notárom so sídlom v Senici

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



