

KÚPNA ZMLUVA

„CityHouse Ružinov“

uzatvorená v zmysle ust. § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1/ Predávajúci:

Obchodné meno: SCA REAL, s.r.o.
Sídlo: Kaštieľska 18, 821 05 Bratislava - Ružinov
v mene ktorej koná: Ing. Bohuslav Pleško, Ing. Zoltán Ács, konatelia spoločnosti
IČO: 36 729 264
DIČ: 2022319596
IČDPH: SK2022319596
Spoločnosť zapísaná : v obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I,
v odd.: Sro, vl. č.: 44241/B
IBAN: SK24 1100 0000 0026 2573 5655

(ďalej aj len „predávajúci“)

2/Kupujúci:

Obchodné meno: Bratislavská teplárenská, a.s.
Sídlo: Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
v mene ktorej koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva,
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ: 2020285245
IČDPH: SK 2020285245
Spoločnosť zapísaná : v obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I,
v odd.: Sa, vl. č.: 2851/B
IBAN: SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej aj len „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je záväzok predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho (v podiele 1/1) vlastníctvo nehnuteľností bližšie uvedených v bode 2. tohto článku a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle a za podmienok nižšie uvedených a to v spojitosti so Zmluvou o uzavretí budúcich zmlúv platne uzatvorenou dňa 26.08.2015.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledovných nehnuteľností:

- a) **Iného nebytového priestoru č. 908**, v suteréne domu v Bratislave na Ružinovskej ul. číslo vchodu Ružinovská 40 v Bratislave, s.č. II.18469, zapísaného na LV č. 7523 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „kotolňa“).

Dom na Ružinovskej ul. číslo vchodu Ružinovská 40 v Bratislave, s.č. II.18469, k.ú. Ružinov je postavený na pozemkoch parcelách registra „C“ parc. č. 1327/5, 1327/6, 1327/7, 1327/8, 1327/9, 1327/10, 1327/11, 1327/12, 1327/13, 1327/14, 1327/15, 1327/16, 1327/17, 1327/18, 1327/19, 1327/20, 1327/21, 1327/22, 1327/23, 1327/24, 1327/25, 1327/26, 1327/27, 1327/28, 1327/29, 1327/30, 1327/31, 1327/32, 1327/33, 1327/34, 1327/35, 1327/36, 1327/37, 1327/38, 1327/39, 1327/40, 1327/41, 1327/42, 1327/43, 1327/44, 1327/45, 1327/46, 1327/47, 1327/48, 1327/49, 1327/50, 1327/51, 1327/52, 1327/53, 1327/54 evidované na katastrálnej mape, k.ú. Ružinov (ďalej len „dom“).

- b) **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a prislúšenstve domu vo veľkosti 1778/887809-in k celku**, zapísaného na LV č. 7523 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Ružinov, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II.

- c) **spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku**

- parc.č. 1327/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1055 m²,
- parc.č. 1327/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 141 m²,
- parc.č. 1327/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 358 m²

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, vo veľkosti 1778/887809-in k celku, zapísaného na LV č. 7523 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Ružinov, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II. (ďalej len „zastavané pozemky“).

- d) **spoluvlastníckeho podielu na príslušenstve pozemku**

- parc.č. 1235/122, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 193 m²,
- parc.č. 1235/128, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 391 m²,
- parc.č. 1235/129, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 29 m²,
- parc.č. 1235/139, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 53 m²,
- parc.č. 1235/140, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 40 m²,
- parc.č. 1235/144, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 1 m²,
- parc.č. 1327/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 776 m²,
- parc.č. 1327/60, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 124 m²,
- parc.č. 1327/97, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 34 m²,
- parc.č. 1327/102, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 17 m²,
- parc.č. 1327/103, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 47 m²,
- parc.č. 1327/104, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 592 m²,
- parc.č. 1327/105, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 14 m²,
- parc.č. 1327/106, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 23 m²,

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, vo veľkosti 1778/887809-in k celku, zapísaných na LV č. 7523 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Ružinov, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II (ďalej len „príslušenstvo pozemky“).

Ďalej len spolu ako „predmet prevodu“.

3. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu podľa Článku V. bod 2 tejto zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto zmluve a kupujúci kupuje predmet prevodu so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu podľa Článku V. bod 2 tejto zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok II.

Popis predmetu prevodu

1. Prevádzaný iný nebytový priestor č. 908 v suteréne pozostáva z jednej (1) miestnosti a príslušenstva.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru podľa projektovej dokumentácie je 17,78 m².
3. Priečka oddeľujúca prevádzaný nebytový priestor je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného nebytového priestoru a vlastníka susedného bytu/nebytového priestoru.
4. Pôdorys nebytového priestoru tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 zmluvy.
5. V nebytovom priestore sa nachádza kotolňa. Nebytový priestor nie je určený na bývanie. V nebytovom priestore sa nachádza technologické zariadenie odovzdávacej stanice tepla výrobcu DECON, typ: WL H340W235 s inštalovaným výkonom 0,575 MW (ďalej len „OST“), pričom vlastnícke právo k OST previedol predávajúci na kupujúceho kúpnu zmluvou zo dňa 13.12.2016 Nebytový priestor bude kupujúci užívať výlučne pre účely prevádzkovania OST.
6. Predávajúci realizuje výstavbu domu v súlade s Projektovou dokumentáciou. Kupujúci berie na vedomie, že dispozičné riešenie Predmetu prevodu, ako aj jeho elektrických, vodovodných, kanalizačných pripojení je nemenné. Prípadnú požiadavku na zmenu dispozičného riešenia Predmetu prevodu a/alebo jeho elektrických, vodovodných, kanalizačných pripojení zo strany Kupujúceho počas výstavby oproti Projektovej dokumentácii musí podať Kupujúci Predávajúcemu písomne. Toto písomné podanie musí obsahovať označenie subjektu, ktorý o zmenu žiada s jeho podpisom, označenie Predmetu prevodu zreteľný popis požiadavky a podľa povahy požadovanej zmeny aj grafické znázornenie. Predávajúci si vyhradzuje právo rozhodnúť, či takúto požiadavku zo strany Kupujúceho akceptuje alebo nie. Po odsúhlasení zmeny Predávajúci predloží požiadavku priamo na schválenie architektovi poverenému výstavbou domu. Pri rozhodovaní bude brať zreteľ najmä na technickú stránku požiadavky a stav rozpracovanosti Predmetu prevodu. Kupujúci berie na vedomie, že znáša všetky náklady spojené s vykonaním dodatočných zmien v Projektovej dokumentácii so zapracovanými požiadavkami Kupujúceho a realizácia zmeny (materiál, práca, doprava a pod.), ktoré budú fakturované osobitne ešte pred odovzdaním Predmetu prevodu Kupujúcemu do užívania; faktúry budú splatné v lehote 14 kalendárnych dní od ich vystavenia.

Článok III
Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu
a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom kotolne je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolácie, zvislé rozvody inžinierskych sietí.
3. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvody a uzemnenie, rozvody káblovej TV a jej zariadení, výťah, elektrorozvodňa, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka.
4. Príslušenstvom domu sa rozumejú: kanalizačné šachty, vodomerná šachta, priestor pre kontajnery na odpad.
5. Predávajúci prevádza s nebytovým priestorom na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 1778/887809-in k celku a kupujúci tento preberá.

Článok IV.
Úprava práv k pozemku

1. S vlastníctvom kotolne v dome sa prevádza aj spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch a na príľahlých pozemkoch, a to veľkosti 1778/887809-in k celku.
2. Zastavaný pozemok:
 - parc.č. 1327/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1055 m²,
 - parc.č. 1327/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 141 m²,
 - parc.č. 1327/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 358 m²

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape zapísané na LV č. 7523 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Ružinov, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II.
3. Príľahlý pozemok:
 - parc.č. 1235/122, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 193 m²,
 - parc.č. 1235/128, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 391 m²,
 - parc.č. 1235/129, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 29 m²,
 - parc.č. 1235/139, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 53 m²,
 - parc.č. 1235/140, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 40 m²,
 - parc.č. 1235/144, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 1 m²,
 - parc.č. 1327/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 776 m²,
 - parc.č. 1327/60, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 124 m²,

- parc.č. 1327/97, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 34 m²,
- parc.č. 1327/102, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 17 m²,
- parc.č. 1327/103, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 47 m²,
- parc.č. 1327/104, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 592 m²,
- parc.č. 1327/105, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 14 m²,
- parc.č. 1327/106, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 23 m²,

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, vo veľkosti 1778/887809- in k celku, zapísaných na LV č. 7523 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú. Ružinov, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II (ďalej len „príslahlé pozemky“).

4. Pozemky parc. č. 1327/8, 1327/9, 1327/10, 1327/11, 1327/12, 1327/13, 1327/14, 1327/15, 1327/16, 1327/17, 1327/18, 1327/19, 1327/20, 1327/21, 1327/22, 1327/23, 1327/24, 1327/25, 1327/26, 1327/27, 1327/28, 1327/29, 1327/30, 1327/31, 1327/32, 1327/33, 1327/34, 1327/35, 1327/36, 1327/37, 1327/38, 1327/39, 1327/40, 1327/41, 1327/42, 1327/43, 1327/44, 1327/45, 1327/46, 1327/47, 1327/48, 1327/49, 1327/50, 1327/51, 1327/52, 1327/53, 1327/54 evidované pre katastrálne územie Ružinov na liste vlastníctva č. 8824, na ktorých je dom postavený, predstavujú vonkajšie parkovacie státia a budú vo výlučnom vlastníctve jednotlivých kupujúcich týchto státí. Kupujúci je si vedomý, že k týmto pozemkom vzniká vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena je určená na základe dohody zmluvných strán a v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvnými stranami v Zmluve o uzavretí budúcich zmlúv podpísanou kupujúcim dňa 25.08.2015 a predávajúcim dňa 26.08.2015.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu opísaného v Článku I. a v Článku II. vo výške **3 600,00 € vrátane 20% DPH** (slovom: tritisícšesťsto euro).

Dohodnutá cena za spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru, vo výške **3 600,00 € vrátane 20% DPH** (slovom tritisícšesťsto euro), pozostáva z ceny spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške **2 550,00 € vrátane 20% DPH** (slovom dvetisícpäťstopäťdesiat euro) a k nebytovému priestoru príslúchajúci spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príslušnom pozemku je **1 050,00 € vrátane 20% DPH** (slovom jedentisícpäťdesiat euro).

3. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na základe faktúry vystavenej predávajúcim s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla kupujúceho. Predávajúci vystaví faktúru na kúpnu cenu do siedmich dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
4. Kupujúci vykoná príslušné platby na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy tak, aby najneskôr posledný deň lehoty splatnosti bola platba pripísaná na účet predávajúceho.

Kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním dotknutej sumy na bankový účet predávajúceho. Kupujúci uvedie pri platbe ako variabilný symbol číslo faktúry.

5. V prípade omeškania kupujúceho s úhradou kúpnej ceny, resp. jej časti, je kupujúci povinný predávajúcemu spolu s dlžnou sumou kúpnej ceny, resp. jej časti, uhradiť aj úroky z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Omeškanie s platením čo i len časti kúpnej ceny po dobu dlhšiu ako 20 kalendárnych dní, budú považovať zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany kupujúceho a zakladá právo predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy zo strany predávajúceho nastanú dňom doručenia písomného oznámenia predávajúceho na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy z dôvodu omeškania s platením kúpnej ceny, je predávajúci oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 10 % z celkovej kúpnej ceny predmetu prevodu. Zmluvné strany súhlasia v tomto prípade so započítaním vzájomných pohľadávok, t.j. pohľadávky kupujúceho na vrátenie doteraz zaplatenej kúpnej ceny a pohľadávky predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty. Predávajúci sa v tomto prípade zaväzuje zaslať kupujúcemu písomné oznámenie o vykonanom zápočte a peňažný zostatok najneskôr do 30 kalendárnych dní uhradiť (vrátiť) na účet kupujúceho. V prípade, ak výška doteraz zaplatenej kúpnej ceny nepokryje zmluvnú pokutu v plnej výške, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel do 7 kalendárnych dní od doručenia oznámenia predávajúceho na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
7. V prípade odstúpenia kupujúceho od tejto zmluvy z dôvodu na jeho strane, je predávajúci oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 10 % z celkovej kúpnej ceny predmetných nehnuteľností. Zmluvné strany súhlasia v tomto prípade so započítaním vzájomných pohľadávok, t.j. pohľadávky kupujúceho na vrátenie doteraz zaplatenej kúpnej ceny a pohľadávky predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty. Predávajúci sa v tomto prípade zaväzuje zaslať kupujúcemu písomné oznámenie o vykonanom zápočte a peňažný zostatok najneskôr do 30 kalendárnych dní uhradiť (vrátiť) na účet kupujúceho. V prípade, ak výška doteraz zaplatenej kúpnej ceny nepokryje zmluvnú pokutu v plnej výške, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel do 7 kalendárnych dní od doručenia oznámenia predávajúceho na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
8. V dohodnutej kúpnej cene nie sú tiež zahrnuté správne poplatky, príp. odmena notára, príp. náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a iné výdavky súvisiace so zriadením záložných práv, ako aj ich zápis do katastra nehnuteľností, ktoré hradí kupujúci.
9. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci, v prípade okolností vyžadujúcich urýchlenný vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tento zaplatí kupujúci. V prípade okolností vyžadujúcich si spracovanie znaleckého posudku Súdnym znalcom zo zoznamu súdnych znalcov akceptovaných bankou poskytujúcou hypotekárny úver, tento zaplatí kupujúci.

Článok VI.
Odovzdanie predmetu prevodu
a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností, ktorému predchádza kolaudácia stavby.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností je na základe dohody účastníkov tejto zmluvy oprávnený podať výlučne predávajúci, kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje do 10 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy, za predpokladu vyrovnania všetkých záväzkov kupujúceho voči predávajúcemu podľa tejto zmluvy, podať príslušnému pracovisku okresného úradu, katastrálneho odboru návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje pritom poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť.
3. Predávajúci je povinný do piatich dní po právoplatnom prevode vlastníckeho práva vyzvať kupujúceho na prevzatie predmetu prevodu. Kupujúci je povinný nakladať s Predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou. O odovzdaní predmetu prevodu bude spísaná zápisnica /preberací protokol/, ktorú potvrdia podpismi obe zmluvné strany, v ktorej sa uvedie stav predmetu prevodu v momente odovzdania kupujúcemu. Kupujúci nie je oprávnený odmietnuť prevzatie a podpísanie zápisnice v prípade, ak predmet prevodu vykazuje len drobné vady a nedorobky, ktoré nebránia riadnemu užívaniu. V tomto prípade je predávajúci povinný drobné vady a nedorobky bezplatne odstrániť v lehote uvedenej v zápisnici. V prípade, ak kupujúci bez vážnych dôvodov odmietne zápisnicu podpísať, uvedie sa táto skutočnosť v zápisnici spolu s dôvodom odmietnutia, prevzatie predmetu prevodu potvrdzuje za kupujúceho v tomto prípade svojim podpisom technický dozor predávajúceho a povinnosť predávajúceho odovzdať predmet prevodu sa považuje za splnenú dňom podpisu zápisnice technickým dozorom predávajúceho. Účinky odovzdania a prevzatia predmetu prevodu nastávajú tiež v prípade, ak kupujúci bez závažných dôvodov odmietne prevziať predmet prevodu a/alebo k odovzdaniu predmetu prevodu sa bez závažných dôvodov nedostaví a/alebo bez závažných dôvodov nepodpíše preberací protokol, a to ani v lehote 5 kalendárnych dní odo dňa určeného predávajúcim vo výzve zaslanej kupujúcemu na prevzatie predmetu prevodu.
4. Predávajúci zodpovedá za to, že predmet prevodu má v dobe zápisničného prevzatia zmluvne dohodnuté vlastnosti, že zodpovedá technickým normám a predpisom SR, a že nemá vady, ktoré by rušili alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jeho užívania k zvyčajným alebo zmluvne predpokladaným účelom. Predávajúci nesie zodpovednosť podľa predchádzajúcej vety v lehote 36 mesiacov od podpisu preberacieho protokolu obidvomi zmluvnými stranami na stavebnú časť a na technologické zariadenia sa vzťahuje záručná doba podľa záručných listov. Kupujúci je povinný nakladať s predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou. Nároky kupujúceho z väd zanikajú, ak nie sú uplatnené u predávajúceho písomne, pri zjavných vadách v preberacom protokole, pri skrytých vadách doporučeným oznámením odoslaným predávajúcemu najneskôr do uplynutia záručnej doby. V oznámení –

reklamácií je kupujúci povinný uviesť všetky podrobnosti závad a aké právo z reklamácie si uplatňuje.

Predávajúci je povinný odstrániť riadne uplatnené vady bez zbytočného odkladu. Za týmto účelom je kupujúci povinný umožniť predávajúcemu alebo ním poverenej osobe prístup do priestorov, kde sa vada nachádza a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť na účelne a rýchle odstránenie vady. V prípade porušenia tejto povinnosti predávajúci nezodpovedá za nesplnenie reklamácie ani za neodstránenie vady resp. za ďalšie prípadné vady, ktoré následne vzniknú.

Po odstránení väd sa spíše záznam, v ktorom predávajúci potvrdí kedy bola reklamácia uplatnená a ako a kedy bola vykonaná oprava. Záznam potvrdí svojim podpisom kupujúci.

Článok VII.

Pristúpenie k zmluve o výkone správy

1. Kupujúci sa týmto zaväzuje pristúpiť k zmluve o výkone správy so spoločnosťou **Contesta s.r.o.**, so sídlom Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava, IČO: 46 106 511, ktorá bude vykonávať správu tohto domu v zmysle § 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
2. Obsahom tejto zmluvy je prvý prevod vlastníctva predmetu prevodu na kupujúceho z vlastníctva predávajúceho, ktorý nadobudol stavbu, v ktorej sa nebytový priestor nachádza jej vybudovaním v súlade so stavebným povolením, následnou kolaudáciou stavby a rozhodnutím o určení súpisného čísla.
3. Dňom odovzdania a prevzatia predmetu prevodu je kupujúci povinný prihlásiť sa u správcovskej spoločnosti a zároveň od tohto dňa sa kupujúci zaväzuje hradiť všetky poplatky spojené s užívaním predmetu prevodu, ktoré vzniknú odo dňa jeho odovzdania predávajúcim.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, resp. ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Všetky zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.
3. 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 štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, ktoré majú rovnakú platnosť, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa..... 07. FEB. 2017

Predávajúci:

Kupujúci:

SCA REAL, s.r.o.

Ing. Bohuslav Pleško, Ing. Zoltán Ács,
konatelia spoločnosti

Bratislavská teplárenská, a.s.

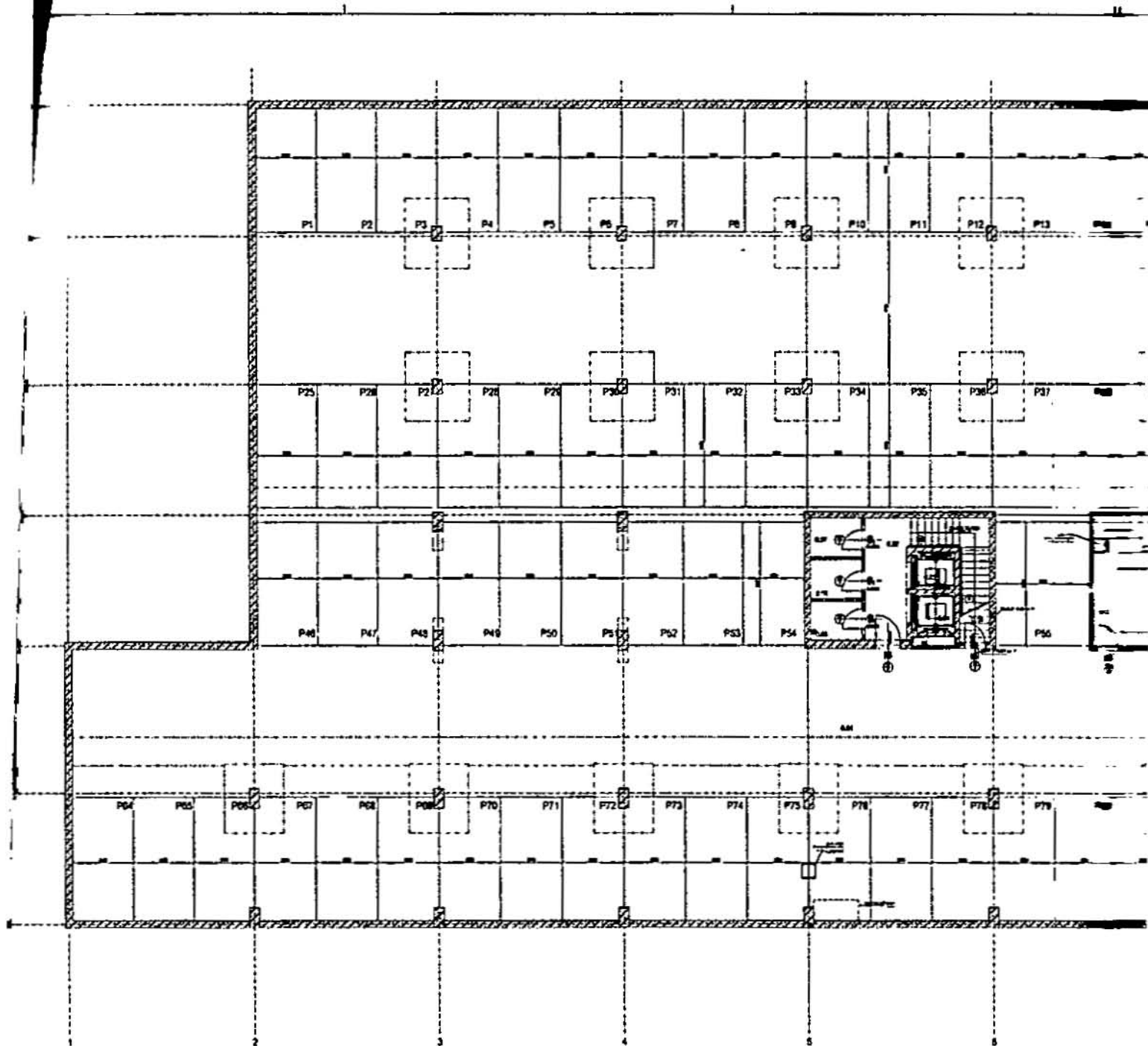
Ing. Vladimír Raček,
Predseda predstavenstva

Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Štefan Fleischer,
podpredseda predstavenstva

Prílohy:

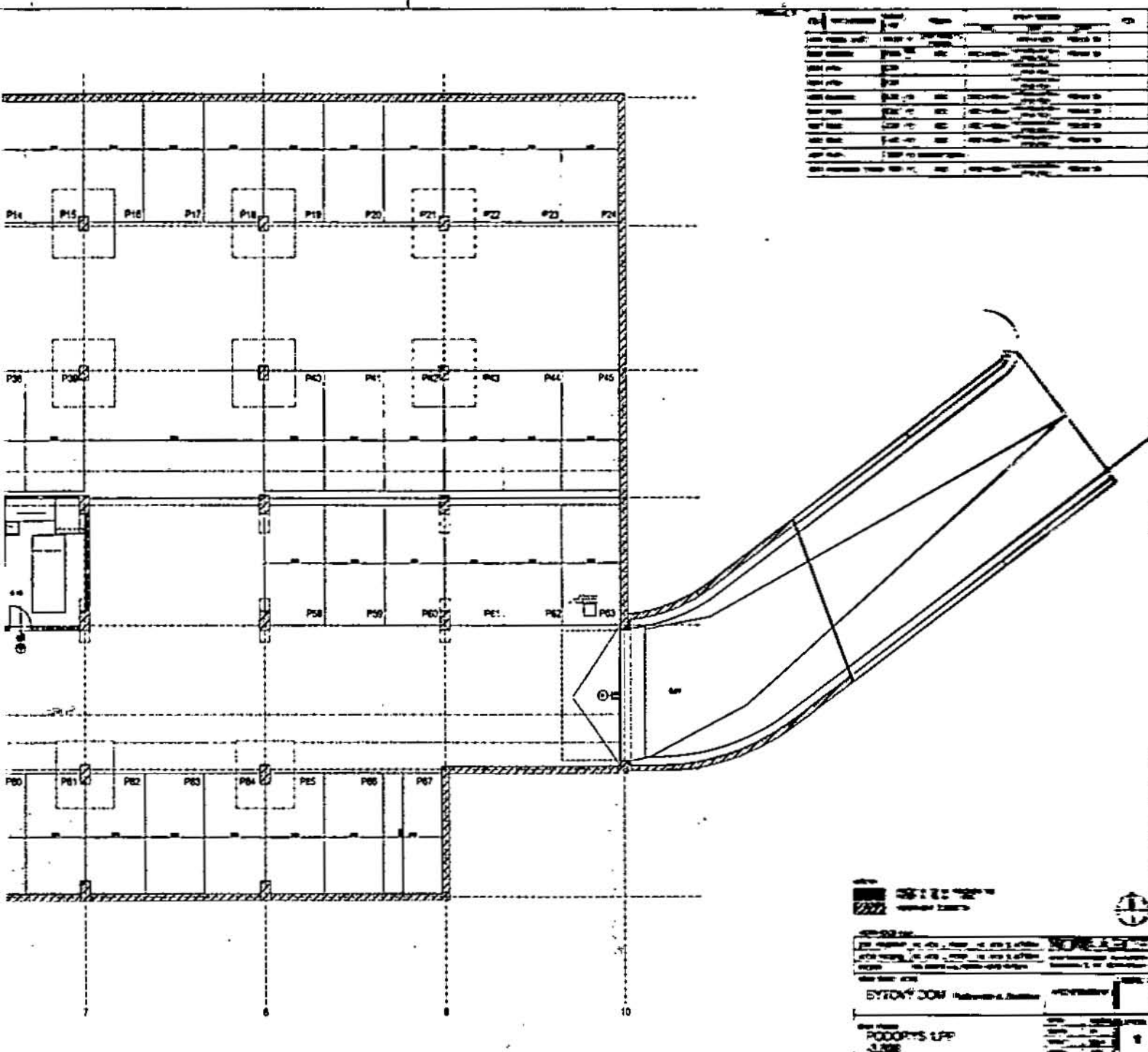
Príloha č.1 – Pôdorys nebytového priestoru



Standardized template

Case:

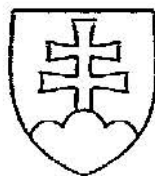
461001912



BYTOM 30M

PROOFS UP

3.000



OSVEDČENIE

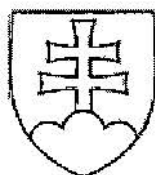
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Bohuslav Pleško**, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted] bytom **Bratislava - Rača, Kadnárova 9877/85**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 159116/2017**.

Bratislava dňa 28.2.2017




JUDr. Jarmila Polakovičová
notár



OSVEDČENIE

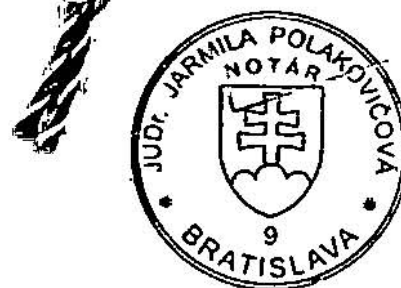
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Zoltán Ács**, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted] bytom **Vráble, Sídl. Lúky 1129/48**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 159117/2017**.

Bratislava dňa 28.2.2017




JUDr. Jarmila Polakovičová
notár



Bratislavská teplárenská, n.s. Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava		
RZ:	- 1 -03- 2017	
Evid.č.:	2576	Počet príloh:
Č. spisu:		