

KÚPNA ZMLUVA Č. 409 0338 22

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluv. stranami

1. Predávajúci: 1.1 hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava - vlastník

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: **Ing. arch. Matúš Vallo**, primátor mesta

Bankové spojenie: ČSOB a.s.

Číslo účtu: 25826423/7500

IBAN: SK637500000000025826423

SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 409 0338 22

IČO : 00 603 481

a

1.2 mestská časť Bratislava-Dúbravka - správca

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

zastúpená: **RNDr. Martin Zaf'ovič**, starosta

IČO: 00 603 406

DIČ: 20 20 91 91 20

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka

Číslo účtu: 10128032/0200

IBAN: SK31 0200 0000 0000 1012 8032

SWIFT: SUBASKBX

Variabilný symbol: 409 0338 22

(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci: 2.1 ÚDRŽBA DOMOV s. r. o.

Homolova 19, 841 02 Bratislava

Zastúpená: Mgr. Eva Ralbovská

IČO: 35 898 861

t. č. :0903 318 942

e-mail: udrzbadomov@gmail.com

Zapísaný v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 33008/B (ďalej len „kupujúci“ alebo spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je **výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 1** vo výmere 64,76 m² v suteréne bytového domu na Cabanovej ulici č. 13 v Bratislave, súp. č. 2174, ktorý je postavený na pozemkoch par. č. 1132 a 1131, a vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku, a to vo veľkosti podielu 6476/182604 k celku, v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísaný na LV č. 3055. Mestská časť Bratislava-Dúbravka je správcom tohto nebytového priestoru podľa čl. 82 a 83 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a protokolu o zverení č. 19/91 zo dňa 01.10.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.

2. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva:
- a) nebytový priestor č. 1 vo výmere 64,76 m² v suteréne -1 bytového domu na Cabanovej ulici č. 13 v Bratislave, súp. č. 2174, postavený na pozemkoch parc. č. 1132 a 1131, spoluvlastnícky podiel 1/1, v k. ú. Dúbravka, zapísaný na LV č. 3055 (ďalej len „nebytový priestor“) a
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 1132 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 193 m² a pozemku parc. č. 1131 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 193 m², a to vo veľkosti **6476/182604 – na k celku**, v k. ú. Dúbravka, zapísaný na LV č. 3055 (ďalej len „spoluvlastnícky podiel“).
- (ďalej spolu a) a b) aj ako predmet predaja)
3. Predaj nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, sa uskutočňuje podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe obchodnej verejnej súťaže. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka schválilo predaj **nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu** uznesením MZ č. 270/2022 zo dňa 21.06.2022.

Článok II

1. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje **nebytový priestor** uvedený v čl. 1 ods. 2 písm. a) tejto zmluvy a **spoluvlastnícky podiel** uvedený v čl. 1 ods. 2 písm. b) tejto zmluvy za kúpnu cenu spolu vo výške **62 000,00 EUR** (slovom: šesťdesiatdväťtisíc EUR) do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci 1.2 ako vyhlasovateľ vyhlásil verejnú obchodnú súťaž v zmysle ustanovenia § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy pri predaji nebytového priestoru č. 1 v bytovom dome na Cabanovej ulici č. 13, k. ú. Dúbravka, súp. č. 2174, na parc. č. 1131 a 1132 a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. 1131 a 1132, zapísané na LV č. 3055, ktorú zverejnila na svojom webovom sídle www.dubravka.sk dňa 02.09.2021.
3. Cena najnižšieho podania vo výške 60 600,00 EUR za celý predmet predaja bola stanovená v súlade so znaleckým posudkom č. 165/2020 zo dňa 15.12.2020, ktorý bol vypracovaný za účelom odhadu všeobecnej hodnoty predmetu predaja. Znalecký posudok vypracoval súdny znalec Dr. Ing. Roman Chotár (ev. číslo znalca: 911297).
4. Vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži bola riadne predložené jediná ponuka od spoločnosti ÚDRŽBA DOMOV, s. r. o., IČO: 358 98 861, Homolova 19, 841 02 Bratislava, na sumu **62 000 EUR** za celý predmet predaja. Na základe zverejnených súťažných podmienok sa víťazom súťaže stáva kupujúci.
5. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy nasledovne:
- a) čiastku 40% z kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výške **24 800,00 EUR** (slovom: dvadsaťštyritisícosemsto EUR) na účet hlavného mesta SR Bratislava vedený v Československej obchodnej banke a.s.,
číslo účtu IBAN : SK63 7500 0000 0000 2582 6423, VS : 409 0338 22

b) čiastku 60%, z kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výške **37 200,00 EUR** (slovom: tridsaťsedemtisícdivsto EUR) na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,
číslo účtu IBAN : SK31 0200 0000 0000 1012 8032, VS : 409 0338 22.

6. Kupujúci je pred podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja, povinný zároveň zaplatiť predávajúcemu 1.2 náhradu nákladov, ktoré predávajúcemu 1.2 vznikli v súvislosti s vyhotovením znaleckého posudku 165/2020 zo dňa 15.12.2020, a to vo **výške 280,00 EUR** (slovom: dvestoosemdesiat EUR), uhradením na účet predávajúceho 1.2, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS: 409 0338 22.**
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcim zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a predávajúci sú oprávnení požadovať aj náhradu škody, spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Tak isto je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcim spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany uhradenie celej kúpnej ceny dohodli ako zmluvnú povinnosť, ktorú je potrebné splniť pred podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom do katastra nehnuteľností. Touto úhradou kupujúcemu nevzniká vlastnícke právo k pozemkom. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie na účet predávajúcich - hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Článok III

1. Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti, že je mu dobre známy a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci v súlade s ust. § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy. Prílohu zmluvy tvorí potvrdenie správcu bytov a nebytových priestorov v dome o neexistencii nedoplatkov predávajúcich na plneniach spojených s užívaním predmetu predaja.
4. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Článok IV

1. Predávajúci môžu jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

1. K predaju predmetnej nehnuteľnosti primátor udelil listom zo dňa 14.03.2022, č. j. MAGS OEaTSN-41477/22-108678 doručeným mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 28.03.2022 predchádzajúci súhlas a udelil starostovi mestskej časti Bratislava-Dúbravka plnú moc na podpísanie tejto kúpnej zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci 1.2 pri dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny predávajúcemu 1.1 a predávajúcemu 1.2, ako aj náhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku na účet predávajúceho 1.2, pričom za ich zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet predávajúcich, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci 1.2 návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku II tejto zmluvy.
3. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad hradí kupujúci, a to uhradením sumy 66,- EUR do pokladne, prípadne na vyššie uvedený účet predávajúcemu 1.2 pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá až po splnení tejto povinnosti kupujúcim.
5. Kupujúci zodpovedá za správnosť údajov ním poskytnutých.

Článok VII

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 10 rovnopisoch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 3 exempláre zostanú predávajúcemu 1.2, 3 exempláre budú odoslané na Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto

zmluvy, dva rovnopisy mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

hlavné mesto SR Bratislava
RNDr. Martin Zaťovič
splnomocnený zástupca

ÚDRŽBA DOMOV s. r. o.
Mgr. Eva Ralbovská
konateľka

mestská časť Bratislava-Dúbravka
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Hlavné mesto SR Bratislava
v správe mestská časť Bratislava-Dúbravka
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V

Bratislave **3. 8. 2022**

Vec: **Potvrdenie o platbách do fondu opráv a zálohy za služby**

Ako správca bytového domu **Cabanova 11, 12, 841 02 Bratislava** potvrdzujeme, že vyššie menovaný vlastník **nebytového priestoru č.1** v dome **Cabanova 13** má do konca **júla 2022** zaplatené všetky stanovené zálohové platby.

Potvrdenie vydávame na žiadosť vyššie menovaného vlastníka nebytového priestoru.

Vyúčtovanie služieb za odbytvané mesiace za rok 2022 vyúčtuje správca do 31.5.2023.
Prípadný nedoplatok je vlastník povinný zaplatiť do 20 dní od obdržania oznámenia o nedoplatku.
Preplatok pošle správca do 20 dní na účet uvedený vlastníkom nebytového priestoru.

S pozdravom


Mgr. Ralovská Eva
konateľ