

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome č. 0583/2022/CE

uzatvorená podľa ustanovení § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

- 1.) Kupujúci:** **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto**
 Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1
 IČO: 00 603 147
 Zastúpená: Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
 IBAN: IBAN SK02 0200 0000 0000 0152 6012
 (ďalej len „Kupujúci“)
- 2.) Predávajúci:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
 so sídlom: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
 IČO: 00 151 653
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
 oddiel: Sa, vložka č. 601/B
 konanie v mene spoločnosti:
 Ing. Pavel Cetkovský - člen predstavenstva
 Mgr. Ing. Norbert Hovančák - člen predstavenstva
 bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 IBAN: SK84 0900 1010 0413 0930 0161
 (ďalej len „Predávajúci“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I. - Úvodné ustanovenia a definície niektorých pojmov

- 1.1 Bytovým domom** sa ďalej v tejto Zmluve rozumie stavba súpisné číslo 4139, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 10199/3, zapísaná na liste vlastníctva č. 7258 vedenom (v mene Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Záhradnícka 1.
- Pozemkom pod Bytovým domom** sa ďalej v tejto Zmluve rozumie pozemok o výmere 260 m², parcely registra „C“, parcelné číslo 10199/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 7258 vedenom (v mene Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, na ktorom je postavený Bytový dom
- 1.2 Predávajúci** je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 7258 vedenom (v mene Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto:
- a) nebytového priestoru číslo: NP1, vchod: Záhradnícka 1, poschodie: -1 suterén, druh nebytového priestoru: Iný nebytový priestor, o celkovej podlahovej ploche 183,37 m², nachádzajúceho sa v suteréne (aj na prízemí) Bytového domu so súpisným číslom 4139, postavenom na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 10199/3 - veľkosť podielu 1/1 a
 - b) spoluvlastníckeho podielu 18337/122529 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu podľa bodu 1.1 Zmluvy, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k Pozemku pod Bytovým domom podľa bodu 1.1 Zmluvy,

(nebytový priestor podľa bodu 1.2 písm. a) Zmluvy a spoluvlastnícky podiel podľa bodu 1.2 písm. b) Zmluvy, ďalej spoločne len „**Nebytový priestor**“).

- 1.3 Zmluvné strany sa pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy zaväzujú postupovať v súlade s jej ustanoveniami, plniť svoje záväzky riadne a včas tak, aby konaním alebo opomenutím ktorejkoľvek zo zmluvných strán nedošlo k neoprávnenému zásahu do práv druhej zmluvnej strany.
- 1.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že nie sú vo vzájomnom vzťahu ovládajúcej a ovládanej osoby podľa § 66a Obchodného zákonníka.

S ohľadom na ustanovenie § 196a Obchodného zákonníka, Predávajúci vyhlasuje, že Nebytový priestor neprevádza na základe tejto Zmluvy členovi predstavenstva, prokuristovi alebo inej osobe, ktorá je oprávnená konať za Predávajúceho, ani osobe blízkej členovi predstavenstva, prokuristovi alebo inej osobe, ktorá je oprávnená konať za Predávajúceho alebo osobe, ktorá koná na účet člena predstavenstva, prokuristu alebo inej osoby, ktorá je oprávnená konať za Predávajúceho a že na prevod Nebytového priestoru nie je potrebný predchádzajúci súhlas dozornej rady Predávajúceho.

S ohľadom na ustanovenie § 220ga Obchodného zákonníka, Predávajúci vyhlasuje, že prevod Nebytového priestoru nie je významnou obchodnou transakciou.
- 1.5 Kúpu Nebytového priestoru vrátane kúpnej ceny a záväzkov Kupujúceho podľa bodu 2.6 Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením číslo 59/2022 dňa 28.6.2022.

Článok II. - Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nebytový priestor (podľa bodu 1.2 Zmluvy) do svojho výlučného vlastníctva so všetkými jeho súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami za cenu dohodnutú v tejto Zmluve. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Nebytový priestor so všetkými právami a povinnosťami.

Súčasťami Nebytového priestoru sú bližšie špecifikované v článku V. tejto Zmluvy.
- 2.2 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nie je so žiadnou tretou osobou uzatvorená žiadna iná zmluva, predmetom ktorej by bol prevod vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru alebo jeho zaťaženiu, resp. právo tretej osoby užívať Nebytový priestor a že Nebytový priestor nie je predmetom žiadneho súdneho sporu alebo reštitučného konania.
- 2.3 Kupujúci stav Nebytového priestoru pozná z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti a ani Predávajúci ho neuistil o tom, že Nebytový priestor osobitné vlastnosti má. Zmluvné strany si pri uzatváraní tejto Zmluvy nedohodli žiadne vedľajšie dohody.
- 2.4 Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil Kupujúceho s technickým a právnym stavom Nebytového priestoru podľa aktuálneho listu vlastníctva a znaleckého posudku špecifikovaného v bode 2.5 Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nebytového priestoru pozná z obhliadky na mieste samom, že nemá výhrady voči právnemu a technickému stavu Nebytového priestoru a v takomto stave ho kupuje do svojho vlastníctva (t.j. v stave ako stojí a leží).
- 2.5 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy sa oboznámil s listom vlastníctva č. 7258 a so znaleckým posudkom č. 51/2022 zo dňa 11.4.2022 vo veci zistenia skutkového stavu nebytového priestoru č. NP1 v bytovom dome č.s. 4139 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. CKN č. 10199/3 v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, na účel prevodu nehnuteľnosti, vypracovaným Žilinskou univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva, ulica 1. Mája 32, 010 01 Žilina.
- 2.6 Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu minimálne 7 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru neprevedie vlastníctvo k Nebytovému priestoru na tretiu osobu s výnimkou

príspevkových a rozpočtových organizácií Kupujúceho, resp. iných tretích osôb zriadených alebo založených Kupujúcim alebo Hlavným mestom SR Bratislavou.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci poruší svoju povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy, je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000 EUR (slovom: päťdesiat tisíc euro). Predávajúci vyzve Kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty dorúčením písomného oznámenia alebo faktúry. V prípade, že sa zásielka s výzvou alebo faktúrou podľa tohto bodu Zmluvy vráti Predávajúcemu nedoručená, považuje sa výzva alebo faktúra za doručенú 3. dňom nasledujúcim po odoslaní tejto zásielky.

- 2.7 Predávajúci berie na vedomie, že Nebytový priestor je v časti prízemie komunikačne, stavebne aj prevádzkovo prepojený s nebytovým priestorom nachádzajúcim sa na prízemí susedného bytového domu so súpisným číslom 4078 postavenom na pozemku parcelné číslo 10199/4, a to nebytovým priestorom: číslo NP24, vchod: Křížna 2, poschodie: prízemie, evidovaný na liste vlastníctva č. 6455, katastrálne územie Staré Mesto.

Článok III. - Výška kúpnej ceny

- 3.1 Celková kúpna cena za Nebytový priestor bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s právnymi predpismi vo výške **495.000 EUR** (slovom: štyristodevät'desiatpäťtisíc Euro), (ďalej len „celková kúpna cena“) z toho:
- a) kúpna cena za nebytový priestor č. NP1 podľa bodu 1.2 písm. a) Zmluvy (bez spoluvlastníckeho podielu k Pozemku pod Bytovým domom) vrátane spoluvlastníckeho podielu 18337/122529 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na príslušenstve je vo výške 478.080 EUR (slovom: štyristosedemdesiatosemtisícosemdesiat Euro), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
- b) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 18337/122529 k Pozemku pod Bytovým domom o prislúchajúcej výmere 38,91 m² je vo výške 16.920 EUR (slovom: šesťtisícdeväťstodvadsať Euro), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH.

Článok IV. - Splatnosť a spôsob úhrady celkovej kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu vo výške 495.000 EUR (slovom: štyristodevät'desiatpäťtisíc Euro) bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do štrnástich (14) pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy. Uvedená suma sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2 Ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou čo i len časti celkovej kúpnej ceny o viac ako 30 dní, Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Uvedená 30-dňová lehota sa považuje za dodatočnú primeranú lehotu podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu, teda účinky odstúpenia od Zmluvy sa dojednávajú na ex nunc.

Článok V. - Popis Nebytového priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu

- 5.1 **Nebytový priestor číslo NP1** je dvojpodlažný a má celkovú podlahovú plochu 183,37 m², podlažia sú komunikačne prepojené vnútorným schodiskom, ktoré patrí výlučne Nebytovému priestoru. Netto podlahová plocha Nebytového priestoru číslo NP1 je 173,22 m². Časť Nebytového priestoru s podlahovou plochou 36,43 m² sa nachádza v suteréne (-1. podzemné podlažie) Bytového domu a pozostáva z nasledovných častí: schodisko, sklad, WC muži s predsieňou, WC ženy s predsieňou, priestor pre upratovanie.

Časť Nebytového priestoru s podlahovou plochou 136,79 m² sa nachádza na prízemí (1. nadzemnom podlaží) Bytového domu a pozostáva z nasledovných častí: zádverie, banková hala, obslužné pracoviská, zasadacia miestnosť, denná miestnosť, priestory pre pokladne, kancelária, sklad, schodisko.

Vstup do nebytového priestoru je priamo z exteriéru z Odborárskeho námestia.

Popis nebytového priestoru číslo NP1 a jeho vnútorné vybavenie:

- vstupné dvere - posuvné hliníkové osadené v zasklených stenách,
- interiérové dvere - celosklenené bezrámové, bezpečnostné a hladké v ocelových zárubniach,
- fasádne okná - hliníkové s izolačným dvojsklom vybavené vnútornými hliníkovými žalúziami a plastové s izolačným dvojsklom a nepriehľadnou úpravou zasklenia,
- podhlady - v obchodnom priestore znížené, sadrokartónové so zabudovanými aj zavesenými svietidlami a zabudovanými rozvodmi chladenia, v suteréne kazetové s integrovaným odsávacím zariadením a svietidlami,
- vykurovanie – ústredné teplovodné napojené na centrálnu kotolňu Bytového domu
- vykurovacie telesá - na prízemí plechové s termoregulačnými ventilmi a meračmi spotreby, v suteréne ocelové rebrové,
- chladenie - centrálné rozvody vedené v podhladoch, výmenníky tepla sú inštalované v nádvorí Bytového domu
- vodovod – napojený na centrálny rozvody Bytového domu
- požiarň hydrant
- elektrické ohrievače vody – 2x
- kanalizácia – napojená na centrálny rozvody Bytového domu
- rozvody elektroinštalácie – medené, 2 rozvádzač
- slaboprúdové rozvody
- EPS
- kuchynská linka s nerezovým drezom, umývadlá, pisoár, závesné WC misy, výlevka

S vlastníctvom nebytového priestoru číslo NP1 je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na príslušenstve vo veľkosti 18337/122529. pričom jeho veľkosť je určená ako podiel podlahovej plochy Nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov a bytov v Bytovom dome .

- 5.2 **Spoločnými časťami Bytového domu** sú základy Bytového domu, zvislé nosné konštrukcie, obvodové múry, vodorovné konštrukcie, strecha, krytina, klampiarske konštrukcie, fasáda, úpravy vonkajších povrchov a spoločné priestory (vrátane úpravy ich vnútorných povrchov, podláh, dverí a okien) vnútorné schodisko so zábradlím.
- 5.3 **Spoločnými zariadeniami Bytového domu** sú teplovodné rozvody vykurovania, plynová kotolňa (s expanzomatom, dvomi závesnými kondenzačnými kotlami a zásobníkom teplej vody), elektroinštalácia napojená na NN sieť (vrátane prípojnej skrine a hlavného elektrického rozvádzača), bleskozvod, vnútorný vodovod s podružnými meračmi spotreby teplej a studenej vody napojený na verejný vodovod, vnútorná kanalizácia napojená na verejnú kanalizačnú sieť, vnútorný plynovod napojený na verejný plynovod, výťah (osobný), rozvody slaboprúdu (centrálny vrátnik, káblová televízia).
- 5.4 **Príslušenstvom Bytového domu** je nádvorie nachádzajúce sa v zadnej časti Bytového domu, ktoré je od okolitých dvorov oddelené murovanými plotmi.
- 5.5 Pôdorys obidvoch podlaží Nebytového priestoru tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Podrobný technický popis Bytového domu je obsiahnutý v znaleckom posudku špecifikovanom v bode 2.5 Zmluvy.

Článok VI. - Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1 Vlastnícke právo k Nebytovému priestoru nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 6.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru vyhotoví a podpíše Predávajúci po splnení všetkých nasledovných podmienok:
- a) bude platne podpísaných 6 exemplárov tejto Zmluvy osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán,
 - b) Zmluva bude účinná (dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa bodu 11.4 tejto Zmluvy a súčasne Kupujúci oznámi Predávajúcemu zverejnenie Zmluvy),
 - c) Kupujúci odovzdá Predávajúcemu dokumenty, ktoré majú tvoriť spolu so Zmluvou prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru, a to výpis z uznesenia č. 59/2022, ktorým Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto schválilo kúpu Nebytového priestoru a potvrdenie o zverejnení Zmluvy,
 - d) bude uhradená celková kúpna cena vo výške podľa článku III. tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci následne podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru spolu so všetkými prílohami bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní, doručí/podá príslušnému okresnému úradu na začatie konania a zároveň spolu s návrhom Predávajúci zaplatí všetky poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností. O uskutočnení úkonov podľa predchádzajúcej vety Predávajúci bez zbytočného odkladu informuje Kupujúceho na e-mailové adresy: prednosta@stare mesto.sk, kristina.majvitorova@stare mesto.sk

- 6.3 Pokiaľ neprišlo k odstúpeniu od Zmluvy podľa Zmluvy alebo zákona:
- a) Kupujúci aj Predávajúci je svojim prejavom vôle v tejto Zmluve viazaný až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech Kupujúceho,
 - b) Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú, že neuskutočnia žiadne úkony (a zdržia sa všetkých úkonov) smerujúce proti realizácii tejto Zmluvy a nadobudnutiu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech Kupujúceho. Kupujúci a Predávajúci sa súčasne zaväzujú, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru a v prípade potreby uskutočnia všetky právne úkony, ktoré umožňuje alebo vyžaduje platný právny poriadok SR, smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru na Kupujúceho.
- 6.4 Protokolárne odovzdanie Nebytového priestoru sa uskutoční najneskôr do piatich pracovných dní od kedy sa Predávajúci dozvedel o právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech Kupujúceho. K tomuto dňu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru, v ktorom budú uvedené aktuálne stavy meračov energií. Dňom odovzdania Nebytového priestoru prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nebytového priestoru. Predávajúci súčasne s odovzdaním Nebytového priestoru odovzdá Kupujúcemu všetku relevantnú dokumentáciu k nehnuteľnostiam, ktorou ku dňu odovzdania Nebytového priestoru disponuje, ktorej zoznam Predávajúci zašle Kupujúcemu po uzatvorení Zmluvy. Predávajúci bude od nadobudnutia vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru Kupujúcim až do odovzdania Nebytového priestoru Kupujúcemu užívať Nebytový priestor bezodplatne (okrem akýchkoľvek služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytového priestoru; tieto znáša na svoje náklady Predávajúci).

Článok VII. - Správa Bytového domu

- 7.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy č. 2/2001 uzatvorenej medzi Predávajúcim a správcom dňa 3.3.2001 (ďalej len „**Zmluva o výkone správy**“) správu Bytového domu zabezpečuje a vykonáva správca domu, ktorým je spoločnosť AUREKA s.r.o., Homolova 4, Bratislava 841 02, IČO: 31 394 078, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 8858/B (ďalej len „**Správca**“). Predávajúci oboznámil Kupujúceho s obsahom Zmluvy o výkone správy. Jedno vyhotovenie fotokópie Zmluvy o výkone správy odovzdal Predávajúci Kupujúcemu pri podpise tejto Zmluvy, pričom Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevzatie Zmluvy o výkone správy.
- 7.2 Kupujúci sa oboznámil so Zmluvou o výkone správy pred podpisom tejto Zmluvy, s ich obsahom súhlasí, nemá voči nim žiadne výhrady ani námietky a v súlade s § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy.
- 7.3 Predávajúci vyhlasuje, že ako vlastník Nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí prípadné nedoplatky, ktoré by mohli vzniknúť z titulu vyúčtovania služieb, údržby a opráv Bytového domu pripadajúce na Nebytový priestor. Prílohou Zmluvy je fotokópia potvrdenia Správcu podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok VIII. - Osobitné dojednania

- 8.1 Kupujúci berie na vedomie, že k Nebytovému priestoru vzniká v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov v Bytovom dome. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa Bytového domu, spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva Bytového domu a pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa Nebytového priestoru v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.
- 8.2 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Nebytovom priestore ku dňu podpisania tejto Zmluvy neviazne a ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech Kupujúceho nebude viaznúť žiadna ťarcha, vecné bremeno alebo práva tretích osôb, s výnimkou záložného práva uvedeného v bode 1 toho článku Zmluvy.

Článok IX. Mlčanlivosť

- 9.1 Obidve zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
- 9.2 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje to, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti alebo je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou a príde k jej zverejneniu v zmysle príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci poskytne informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy osobám patriacim do skupiny Erste Group, ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Pod skupinou Erste Group sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú spoločnosti majetkovo, organizačne alebo personálne prepojené s Predávajúcim alebo spoločnosťou Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná

Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak zmluvná strana poskytne nevyhnutne potrebné informácie týkajúce sa Zmluvy, alebo ktoré sa dozvedela v súvislosti so Zmluvou, osobám, voči ktorým má zmluvná strana zákonnú ponukovú povinnosť predkupného práva alebo osobám, ktoré vykonávajú na základe zmluvného vzťahu so zmluvnou stranou správu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

- 9.3 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú zmluvnú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 9.4 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti tejto Zmluvy.

Článok X. - Doručovanie

- 10.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučene na adresu sídla/trvalého bydliska zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla/trvalého bydliska do piatich (5) dní odo dňa zmeny.
- 10.2 Ak v Zmluve nie je uvedené inak, všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/trvalého bydliska druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy; za deň doručenia sa v takomto prípade považuje pätnásty (15.) deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 10.3 Ak v Zmluve nie je uvedené inak, všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/trvalého bydliska druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a za deň doručenia sa v tomto prípade považuje pätnásty (15.) deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 10.4 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať prostredníctvom kontaktných osôb, ktoré si oznámia pri uzatvorení Zmluvy a to aj faxom alebo formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu.

Článok XI. - Záverečné ustanovenia

- 11.1 Osoby, ktoré podpisujú túto Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom a v prípade, že právne predpisy pred uzatvorením Zmluvy vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu, podpisujúca osoba vyhlasuje, že takéto rozhodnutie oprávneného orgánu existuje a na základe neho podpisujúca osoba Zmluvu uzatvára. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 11.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 11.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v prospech Kupujúceho.
- 11.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci je povinný informovať Predávajúceho o zverejnení Zmluvy bezodkladne po jej zverejnení. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú podľa § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) povolením vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

- 11.5 Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
- 11.6 V prípade, ak príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia Okresného úradu ktorejkoľvek zo zmluvných strán, vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby tento úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto kúpnu zmluvou zamýšľaný. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri realizovaní týchto nápravných krokov spočívajúcu najmä v bezodkladnej súčinnosti pri uzatváraní prípadných ďalších dodatkov ku zmluve, poskytnutí dokladov, overovaní podpisov a iné.
- 11.7 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 11.8 Táto Zmluva má 8 strán (bez príloh) a je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží Kupujúci po podpise Zmluvy, 2 vyhotovenia obdrží Predávajúci po podpise Zmluvy a 2 vyhotovenia budú zaslané príslušnému okresnému úradu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.

Súčasťou Zmluvy sú tieto prílohy:

Príloha č. 1: Pôdorysy Nebytového priestoru

Príloha č. 2: úradne osvedčená fotokópia potvrdenia Správcu podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z.

V Bratislave, dňa

Kupujúci:

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

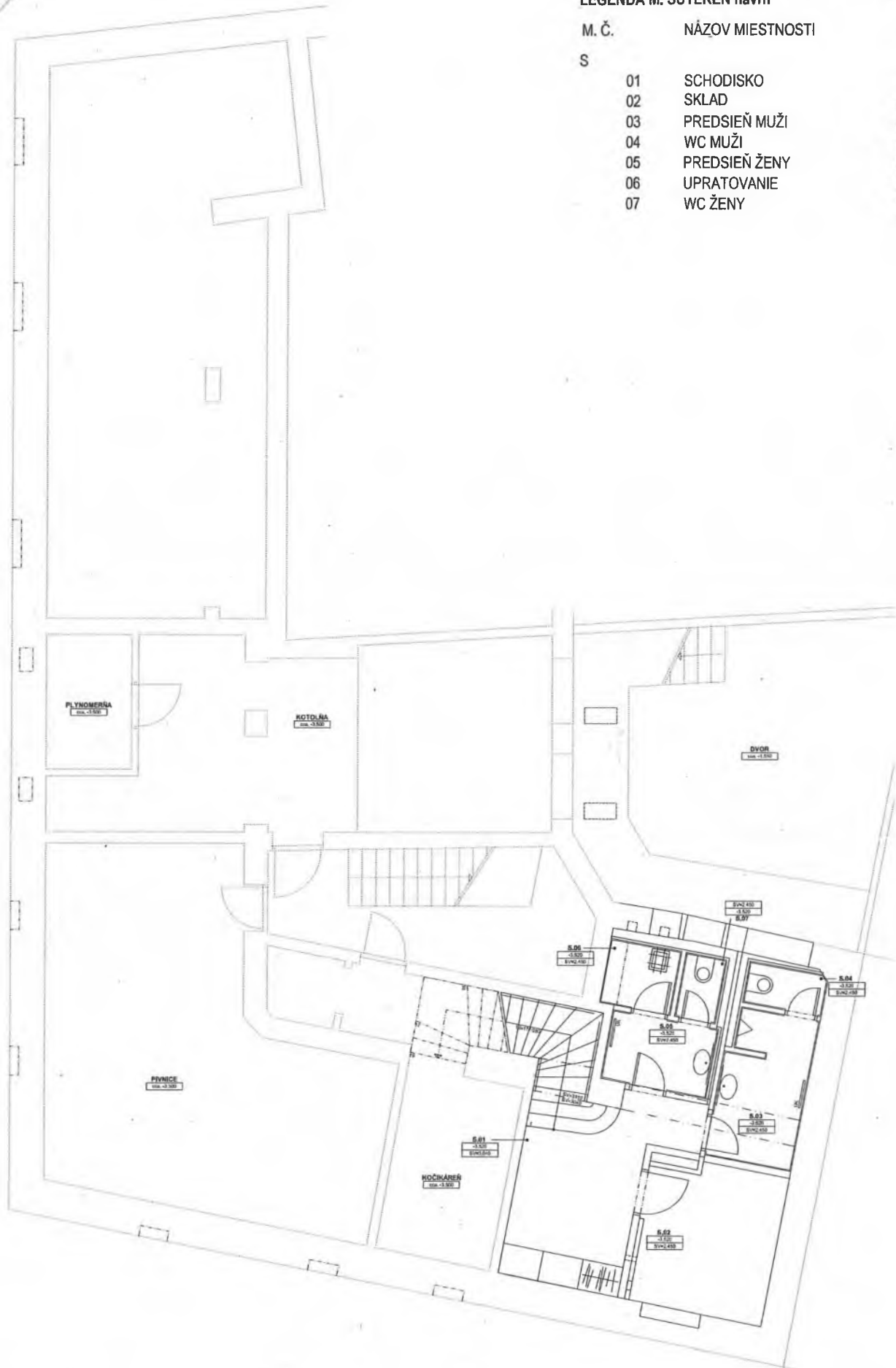
Ing. Pavel Cetkovský
člen predstavenstva

Mgr. Ing. Norbert Hovančák
člen predstavenstva

PRÍLOHA 1(a)

LEGENDA M. SUTERÉN návrh

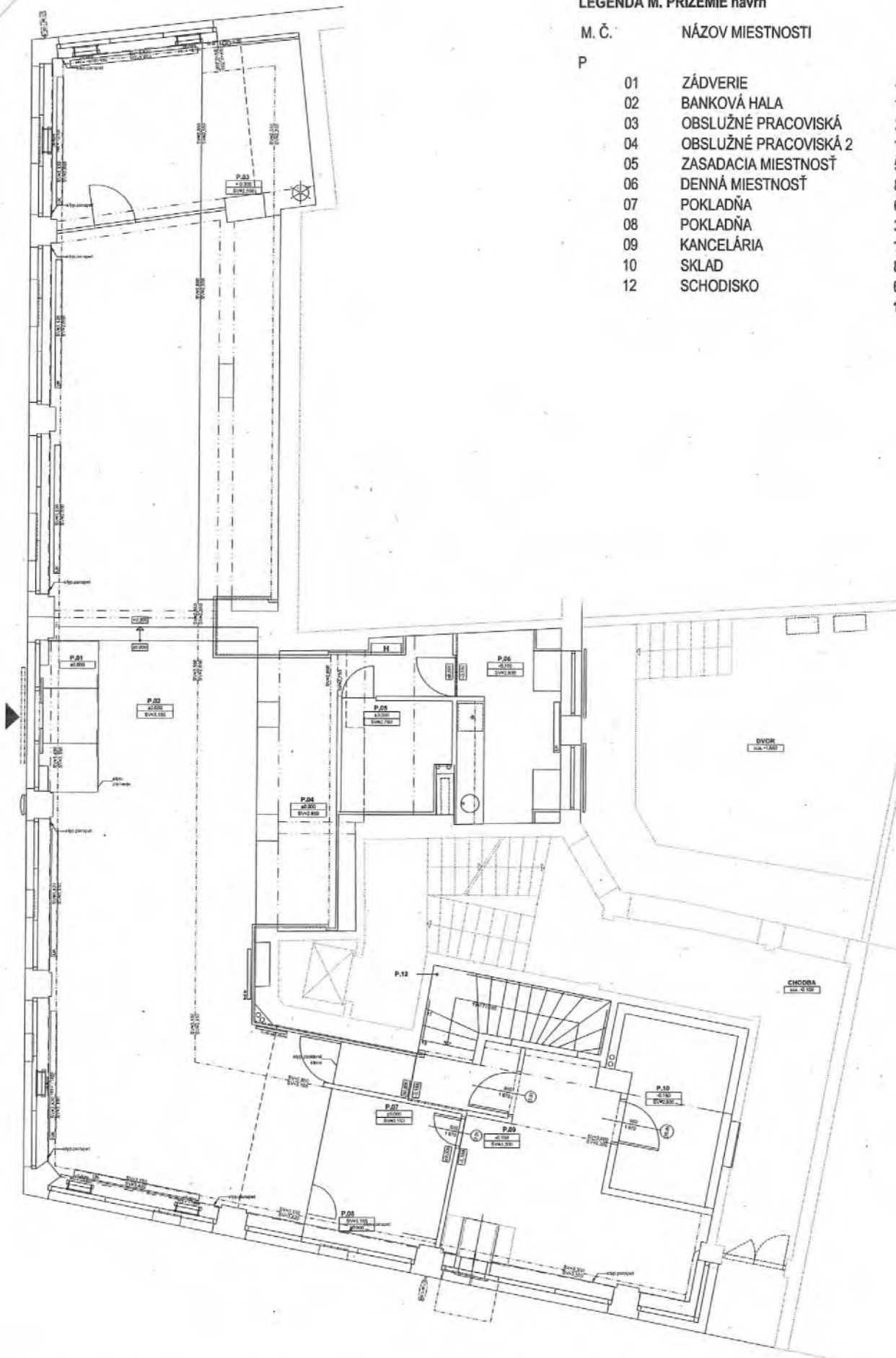
M. Č.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
S		
01	SCHODISKO	15,43
02	SKLAD	9,30
03	PREDSEŇ MUŽI	6,03
04	WC MUŽI	1,55
05	PREDSEŇ ŽENY	3,53
06	UPRATOVANIE	2,23
07	WC ŽENY	1,29
		39,36 m2



PÔDORYS SUTERÉNU

LEGENDA M. PRÍZEMIE návrh

M. Č.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
P		
01	ZÁDVERIE	4,29
02	BANKOVÁ HALA	105,00
03	OBSLUŽNÉ PRACOVISKÁ	22,61
04	OBSLUŽNÉ PRACOVISKÁ 2	12,47
05	ZASADACIA MIESTNOSŤ	5,52
06	DENNÁ MIESTNOSŤ	8,07
07	POKLADŇA	6,02
08	POKLADŇA	3,51
09	KANCELÁRIA	10,91
10	SKLAD	8,64
12	SCHODISKO	6,34
		193,38 m²



PÔDORYS PRÍZEMIA

AUREKA s.r.o.

divízia BYTOSPRÁVA, Kominárska ul. č. 2, 4 831 02 Bratislava 3

IČO: 31394078

☎ 02/446 34 608

Titl.
Slovenská sporiteľňa, a.s.
Zahradnícka 1
B r a t i s l a v a

Bratislava, 31.08.2022

Vec: **Potvrdenie o úhradách**

Potvrdzujem, že máte k dnešnému dňu uhradené vyúčtovanie za rok 2021 a všetky zálohové platby na obdobie 01 – 08/2022 za nebytový priestor č.NP 1 na Zahradníckej ulici č.1 v Bratislave. Vyúčtovanie služieb za odbytvané mesiace roku 2022 Vám správca vyúčtuje do 31.5.2023.

K dnešnému dňu nemáte voči nám žiadnu podlžnosť na zálohových platbách za služby spojené s bývaním na ul. Zahradnícka č.1, nebytový priestor NP 1.

S úctou

Mária Hutirová
správca



Tento odpis doslovne súhlasí s originálom,
skladá sa z -l- listu a z -l- strany, odpis je úplný,
v predloženej listine nie sú zmeny, doplnky, vsuvky
a vykonané opravy nezhôd s predloženou listinou.

v Bratislave dňa 8. 9. 2022

Zuzana Gamos
pracovník poverený notárom