

Z m l u v a č. 628/2022
o prevode vlastníctva nebytového priestoru

uzavretá podľa § 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a podľa § 588 a nasl.
Občianskeho zákonníka

(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1.

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1
IČO:	00 603 481
Konajúci prostredníctvom:	Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom v zastúpení Matej Vagač, starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Názov:	mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo:	Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO:	00 603 147
Bankové spojenie:	VÚB, a.s. Bratislava-mesto
Číslo účtu:	1526012/0200
IBAN:	SK0202000000000001526012
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „predávajúci“)

a

2.

Názov :	Slovenská republika
v zastúpení:	Divadlo Nová scéna, štátna príspevková organizácia
Sídlo:	Živnostenská 1, 812 014 Bratislava
IČO:	00 164 861
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Ingrid Fašiangová, generálna riaditeľka

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

ČLÁNOK I ÚVODNÉ USTANOVENIA A DEFINÍCIE NIEKTORÝCH POJMOV

1. **Bytovým domom** sa ďalej v tejto Zmluve rozumie stavba súpisné číslo 2950, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 8287, zapísaná na liste vlastníctva č. 5956 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: Námestie 1. mája 16, Živnostenská 5.

Pozemkom pod Bytovým domom sa ďalej v tejto Zmluve rozumie pozemok o výmere 2275 m², parcely registra „C“, parcelné číslo 8287, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 5957 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.

Zadným javiskom sa rozumie prístavba stavebného objektu SO 305 realizovaná na pozemkoch parcely registra „C“ parcelné číslo 8289/2, 8290/2 a 8291/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 3320 vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe kupujúceho, vybudovaná v rámci stavby „II. etapa opravy a modernizácie divadla Nová scéna“ ukončenej v roku 1991, ktorá tvorí súčasť nebytového priestoru č. NP1, s ktorým je prevádzkovo spojená.

Divadelnou činnosťou pre účely tejto Zmluvy je činnosť Kupujúceho v zmysle § 2 zák. č. 103/2014 Z. z. o divadelnej činnosti a hudobnej činnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle čl. I ods. 2 zriaďovacej listiny Kupujúceho číslo MK-655/2021-110/18557.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva č. 5956 a 5957, vedených (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**, zapísaného na LV 5956 vchod: Živnostenská 1, poschodie: -2 suterén, druh nebytového priestoru: iný nebytový priestor, o celkovej podlahovej ploche 8190,33 m², nachádzajúceho sa v suteréne, na prízemí a na 1. až 7. poschodí (na liste vlastníctva ako -2 suterén) Bytového domu a k nemu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti 6579/10000 **s prístavbou Zadné javisko**,
 - b) **nebytového priestoru číslo: NP 2**, zapísaného na LV 5956, vchod: Námestie 1. mája 16, -1. suterén, druh nebytového priestoru : iný nebytový priestor, o celkovej podlahovej ploche 211,56 m², nachádzajúceho sa v -1. suteréne Bytového domu a k nemu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti 211/10000
 - c) **spoluvlastníckeho podielu 6790/10000 na Pozemku pod Bytovým domom** zapísaného na LV č. 5957,

(nebytové priestory a spoluvlastnícke podiely podľa ods. 2 písm. a) a b) tohto článku Zmluvy a spoluvlastnícky podiel na pozemku podľa ods. 2 písm. c) tohto článku Zmluvy, ďalej spoločne len „**Nehnuteľnosti**“, nebytové priestory a spoluvlastnícke podiely podľa ods. 2 písm. a) a b) ďalej spoločne aj ako „**Nebytové priestory**“).

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.
4. Prevod vlastníctva Nehnuteľností schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 13/2022-9.VO zo dňa 13. 12. 2022. K prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku podľa tejto Zmluvy bol, v súlade s čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, udelený predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy dňa 10. novembra 2022.

ČLÁNOK II PREDMET ZMLUVY

1. Premetom Zmluvy je prevod vlastníctva Nehnuteľností špecifikovaných v článku I a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 2 do svojho výlučného vlastníctva so všetkými ich súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami za kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve, ktorú sa zaväzuje uhradiť v súlade s článkom VIII tejto Zmluvy.
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 Nehnuteľnostiam alebo ich zaťaženiu, že nemá vedomosť o tom, že by Nehnuteľnosti boli predmetom súdneho sporu alebo reštitučného konania.
3. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnuteľností pozná, nakoľko je Divadlo Nová scéna ich nájomcom na základe Zmluvy č. 51/2004/322 zo dňa 22.12.2004, v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 30.10.2009, č. 2 zo dňa 13.05.2010 a č. 3/15/2012 zo dňa 14.03.2012 (NP 1) a Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 29/2018 zo dňa 05.02.2018 (NP 2).
4. Predmetom tejto Zmluvy je prevod:
 - a) **vlastníctva nebytového priestoru č. NP 1** evidovaného na liste vlastníctva č. 5956 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto ako „iný nebytový priestor“, poschodie: -2 suterén bytového domu v Bratislave, súp. č. 2950, vchod Živnostenská 1, stojacom na parcele 8287, využívaného pre účely Divadla Nová Scéna, vrátane spoluvlastníckeho podielu 6579/10000 na spoločných častiach bytového domu, spoločných zariadeniach bytového domu s **prístavbou Zadné javisko**;
 - b) **vlastníctva nebytového priestoru č. NP 2** evidovaného na liste vlastníctva č. 5956 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto ako „iný nebytový priestor“, poschodie: -I suterén bytového domu v Bratislave, súp. č. 2950, vchod Námestie 1. mája č. 16, stojacom na parcele 8287 využívaného ako kotolňa pre účely Divadla Nová scéna, vrátane spoluvlastníckeho podielu 211/10000 na spoločných častiach bytového domu, spoločných zariadeniach bytového domu;
 - c) **spoluvlastníckeho podielu 6790/10000 na pozemku**: parcela registra C KN č. 8287 o výmere 2275 m² ako zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5957 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.

do výlučného vlastníctva kupujúceho.

ČLÁNOK III

POPIS A ROZLOHA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Nebytový priestor NP č. 1 vrátane Zadného javiska sa nachádza na 2.PP až 8.NP a pozostáva:

2.PP: sklady, chodby, schodiská, podjaviskový priestor, výťahy	586,46 m ²
1.PP: sklady, dielne, obslužné priestory zázemie pre divadlo chodby, schodiská, výťahy, Zadné javisko.....	1693,39 m ²
1.NP - prízemie: vstup do divadla pre verejnosť a pre personál, priestor divadla - sála, javiskový priestor, bufet, šatňa, vrátnica, sociálne zariadenia, chodby, výťahy, Zadné javisko	1890,22 m ²
2.NP - 1. poschodie: balkón s hľadiskom, chodby, schodiská, výťahy, sociálne zariadenia	1220,44 m ²
3.NP - 2. poschodie: priestor Olympia, chodby, schodiská, výťahy, zázemie divadla, Zadné javisko.....	992,46 m ²
4.NP - 3. poschodie: kancelárie, skúšobné priestory divadla, sklady, chodby, schodiská, výťahy.....	513,11 m ²
5.NP - 4.poschodie: kancelárie, strojovne vzduchotechniky, chodby, schodiská, výťahy, Zadné javisko.....	763,21 m ²
6.NP - 5.poschodie: kancelárie, zázemie pre divadlo, chodby, schodiská, výťahy	219,89 m ²
7.NP - 6. poschodie: baletná sála, orchestrálna sála, zázemie divadla, chodby, schodiská, výťahy.....	221,15 m ²
8.NP - 7. poschodie strojovne NN, vzduchotechniky a výťahov, schodisko.....	90,00 m ²

2. Celková výmera nebytového priestoru NP č. 1 je 8190,33 m²
3. Súčasťou nebytového priestoru NP č. 1 je jeho vnútorné vybavenie, najmä:
- úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, okná a dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC.
4. Nebytový priestor NP č. 2 sa nachádza na 1. PP a tvorí ho kotolňa s podlahovou plochou 211,56 m².

ČLÁNOK IV

URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A PRÍSLUŠENSTVA

1. Spoločnými časťami domu sú: základové a izolačné konštrukcie, schodisko, obvodové múry, obvodové zvislé nosné konštrukcie, priečelia, strechy, klampiarske konštrukcie, vstupné dvere, okná, vnútorné rozvody inžinierskych sietí, chodby.
2. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, strojovňa výťahu, sušiareň, práčovňa, , šachta pre inžinierske siete, bleskozvod, elektrické rozvody, vnútorné rozvody plynu, vody, komínové teleso, prípojky inžinierskych sietí.
3. Predávajúci s nebytovými priestormi prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, ktorého veľkosť prislúchajúca k NP č.1 je 6579/10000 a k NP č. 2 je 211/10000.

ČLÁNOK V TECHNICKÝ STAV DOMU A NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Kupujúci nepožiadala v zmysle §5 ods. 1 písm. f) zákona o zistenie technického stavu nebytových priestorov znaleckým posudkom s uvedením opráv nevyhnutných v najbližších dvanástich mesiacoch, nakoľko ako ich dlhoročný nájomca ho dobre pozná.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav nebytových priestorov a bytového domu je mu dobre známy a nebytové priestory vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v tomto stave kupuje.

ČLÁNOK VI ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

Predávajúci spolu s nebytovými priestormi prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v Článku II ods. 4 písm. c) tejto Zmluvy, ktorého veľkosť je 6790/10000.

ČLÁNOK VII STANOVENIE KÚPNEJ CENY

1. Predávajúci prevádza do vlastníctva kupujúceho Nehnutelnosti uvedené v Článku II ods. 4 tejto Zmluvy za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške **3.660.000,- EUR** (slovom: trimiliónyšesťsto šesťdesiat tisíc eur).

Z toho:

- a) cena nebytových priestorov vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve predstavuje sumu za nebytový priestor NP1 so Zadným javiskom 2.709.619,- EUR a za nebytový priestor NP2 sumu 65.250,- EUR a
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu 885.131,- EUR.
2. Kupujúci Nehnutelnosti za dohodnutú cenu kupuje do svojho vlastníctva.

ČLÁNOK VIII PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu 100% z kúpnej ceny Nehnutelností uvedenej v Článku VI tejto Zmluvy do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy nasledovne :
 - a) Na účet mestskej časti Bratislava-Staré Mesto vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a.s. sumu vo výške **1.830.000,- EUR**

číslo účtu: SK02 0200 0000 0000 0152 6012

V-symbol: 3333000722

K-symbol: 8148

- b) Na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vedenom v Československej obchodnej banke a.s. sumu vo výške **1.387.435,- EUR**

Číslo účtu: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

V-symbol: 201062822

K-symbol:8148

- c) Na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vedenom v Československej obchodnej banke a.s. sumu vo výške **442.565,- EUR**

Číslo účtu: SK63 7500 0000 0000 2582 6423

V-symbol: 201062822

K-symbol:8148.

2. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok uvedený v ods. 1 tohto Článku, predávajúci má právo od Zmluvy odstúpiť, pričom tá sa v takom prípade od počiatku zrušuje. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy predávajúcim kupujúcemu. Za doručenie sa považuje aj deň vrátenia zásielky odosielateľovi s oznámením o neprevzatí zásielky adresátom, resp. o nedoručiteľnosti zásielky.

ČLÁNOK IX SPRÁVA DOMU

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy č. 112/01 uzatvorenej medzi Predávajúcim a správcom dňa 18. 08. 2016 (ďalej len „**Zmluva o výkone správy**“) správu Bytového domu zabezpečuje a vykonáva správca domu, ktorým je spoločnosť Contesta s. r. o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava, IČO: 46 106 511, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 72013/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.
2. Kupujúci sa oboznámil so Zmluvou výkone správy pred podpisom tejto Zmluvy, s jej obsahom súhlasí, nemá voči nemu 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.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ako vlastník Nebytových priestorov nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nebytových priestorov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. 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 X OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že súčasne s vlastníctvom Nebytových priestorov vzniká k Nebytovým priestorom v zmysle § 15 zákona 182/1993 Z. z. záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu, spoločných častí a zariadení bytového domu

a príslušenstva bytového domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa nebytového priestoru, ktoré urobil vlastník nebytového priestoru v dome. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.

2. Kupujúci berie na vedomie, že na LV č. 5956 je zapísané vecné bremeno v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270 v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na stavbe "Námestie 1.mája 16, Živnostenská 5" so súp.č.2950 na pozemku p.č.8287 podľa Z-11664/18.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí všetky správne poplatky spojené s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy k prevádzaným Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných Nebytových priestoroch, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstve a pozemkoch uvedených v tejto Zmluve neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem uvedených v tejto Zmluve a že je výlučným vlastníkom Nebytových priestorov uvedených v Článku I a II tejto Zmluvy, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu a spoločných zariadeniach bytového domu uvedených v Článku IV tejto Zmluvy ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom v Článku VI tejto Zmluvy a že je oprávnený previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.
5. Kupujúci sa zaväzuje dvadsať rokov od nadobudnutia vlastníctva zachovať v nadobudnutých Nebytových priestoroch divadelnú činnosť. Za zachovanie divadelnej činnosti sa pre účely tejto Zmluvy rozumie jej vykonávanie po dobu minimálne 10 mesiacov v priebehu kalendárneho roka. Divadelná činnosť sa považuje za zachovanú aj počas tzv. „divadelných prázdnin“. V prípade porušenia tejto povinnosti je Kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 1% z celkovej kúpnej ceny teda 36.600,- EUR (slovom tridsaťšesťtisíc euro) za každý začatý kalendárny rok, v ktorom nebude divadelná činnosť v nadobudnutých priestoroch zachovaná. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že za porušenie povinnosti zachovať divadelnú činnosť sa nebude považovať nevykonávanie divadelnej činnosti počas rekonštrukcie a modernizácie nebytových priestorov, počas technických problémov neumožňujúcich vykonávať divadelnú činnosť a prerušenie divadelnej činnosti z dôvodu vyššej moci. Za účelom kontroly plnenia povinnosti zachovávať divadelnú činnosť je Kupujúci povinný na žiadosť Predávajúceho sprístupniť nebytové priestory NP č.1 a NP č.2. V prípade odopretia splnenia povinnosti sprístupniť priestory na kontrolu, je Kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc euro) za každý deň nesprístupnenia priestorov po dohodnutom termíne. O výsledku a termíne vykonanej kontroly spíšu zmluvné strany záznam.
6. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k Nebytovým priestorom skončí až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva a je preto až do nadobudnutia vlastníctva Nebytových priestorov povinný uhrádzať nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním priestorov (služby) v dohodnutej výške podľa nájomných zmlúv špecifikovaných v článku II ods. 3 tejto Zmluvy. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby budú vyúčtované až v polovici nasledujúceho kalendárneho roka a prípadný nedoplatok z vyúčtovania služieb je povinný uhradiť aj v prípade, ak sa vlastníkom Nebytových priestorov stal skôr, ako mu bolo vyúčtovanie za príslušný rok doručené.
7. Predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena uvedená v Článku VII tejto Zmluvy je konečná a okrem platieb výslovne uvedených v tejto Zmluve nemá voči kupujúcemu žiadne neurovnané pohľadávky.

ČLÁNOK XI NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo Nebytových priestorov a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a pozemku pod bytovým domom uvedených v tejto Zmluve právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam vyhotoví a podpíše predávajúci po splnení všetkých nasledovných podmienok:
 - a) bude platne podpísaných 8 exemplárov tejto Zmluvy osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán,
 - b) Zmluva nadobudne účinnosť (dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv),
 - c) bude uhradená celková kúpna cena vo výške podľa článku VII. spôsobom podľa článku VIII. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci následne podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam spolu so všetkými prílohami bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní, doručí/podá príslušnému okresnému úradu na začatie konania. Kupujúci zaplatí všetky poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností.
4. Pokiaľ neprišlo k odstúpeniu od Zmluvy podľa Zmluvy alebo zákona:
 - a) kupujúci aj predávajúci sú svojim prejavom vôle v tejto Zmluve viazaní až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 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 Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho. Kupujúci a predávajúci sa súčasne zaväzujú, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam a v prípade potreby uskutočnia všetky právne úkony, ktoré umožňuje alebo vyžaduje platný právny poriadok SR, smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na kupujúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že protokolárne odovzdanie Nehnuteľností po povolení vkladu nie je potrebné, nakoľko kupujúci nebytovými priestormi disponuje na základe nájomných zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do piatich pracovných dní od kedy sa predávajúci dozvedel o právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, vykonajú odpis aktuálnych meračov energií. Dňom povolenia vkladu prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľností.

ČLÁNOK XII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a ich prejav vôle je v Zmluve vyjadrený určite a zrozumiteľne. Zmluvu si prečítali jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.

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 Nehnutelnostiam v prospech kupujúceho.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. 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.
5. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi.
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 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.
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.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží kupujúci, 5 vyhotovenia obdrží Predávajúci a 2 vyhotovenia budú zaslané príslušnému okresnému úradu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.

V Bratislave dňa ...

V Bratislave dňa ..

.....

Kupujúci:

Predávajúci:

Slovenská republika
Divadlo Nová Scéna
Mgr. Ingrid Fašiangová
generálna riaditeľka

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v. z.
Ing. Matej Vagač

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti