

**KÚPNA ZMLUVA Č. SK00-0000301207**

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) a príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o vlastníctve bytov**“)

(ďalej ako "**Zmluva**")

**Článok I  
Zmluvné strany**

**Predávajúci:** **YIT SK Housing Stein s. r. o.**  
sídlo: Stromová 54, 831 01 Bratislava – mestská časť Nové Mesto  
IČO: 51 241 293  
DIČ: 2120640214  
IČ DPH: SK2120640214  
konajúci prostredníctvom: Ville Siivonen – konateľ, Matti Pajari - konateľ  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK77 0900 0000 0051 3624 1543

**YIT SK Housing Stein s.r.o.** je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 124443/B.

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

**Kupujúci:** **Bratislavská teplárenská, a.s.**  
sídlo: Turbínová 3, 829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto  
IČO: 35 823 542  
DIČ: 2020285245  
IČ DPH: SK 2020285245  
konajúci prostredníctvom: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva  
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
IBAN: SK96 7500 0000 0001 2511 8133

**Bratislavská teplárenská, a.s.** je zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel : Sa, vložka č.: 2851/B.

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci budú ďalej spoločne označovaní ako "**Zmluvné strany**" alebo samostatne ako „**Zmluvná strana**“).

**Článok II  
Úvodné ustanovenia**

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v článku III ods. 3.1 Zmluvy, ktoré sú súčasťou stavby s projektovým označením „**Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Blumentálska, Legionárska, Bernolákova ul.**“ a pod marketingovým označením „**STEIN 2**“ (ďalej ako „**Projekt**“).

- 2.2 Súčasťou Projektu je nebytová budova zaevidovaná na LV č. 10073, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie **Staré Mesto**, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej ako "**LV č. 10073**"), vchod Bernolákova 5, so súpisným číslom 7876, druh stavby: Iná dopravná a telekomunikačná budova, popis stavby: Podzemný parking Byty II-objekt SO-207 (ďalej ako "**Nebytová budova**").
- 2.3 Nebytová budova je situovaná na ulici Bernolákova. Rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č.j.: 2033/35442/2018/STA/Bel zo dňa 13.08.2018 bolo Nebytovej budove pridelené súpisné číslo 7876 a orientačné číslo 5.
- 2.4 Nebytová budova je postavená na pozemkoch (parcely registra „C“KN):
- 2.4.1 10368/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 834 m<sup>2</sup>,
- 2.4.2 10370/29, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 801 m<sup>2</sup>,
- oba zaevidované na LV č. 10198, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej ako "**LV č. 10198**");
- 2.4.3 10370/64, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 256 m<sup>2</sup>,
- 2.4.4 10370/65, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 210 m<sup>2</sup>,
- 2.4.5 10370/67, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 363 m<sup>2</sup>,
- 2.4.6 10370/68, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 204 m<sup>2</sup>,
- 2.4.7 10370/69, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 716 m<sup>2</sup>,
- 2.4.8 10370/70, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 16 m<sup>2</sup>,
- všetky zaevidované na LV č. 4472, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej ako "**LV č. 4472**");
- 2.4.9 10370/54, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 41 m<sup>2</sup>,
- zaevidovaný na LV č.10116, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I (ďalej ako "**LV č. 10116**");
- 2.4.10 10370/55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 33 m<sup>2</sup>,
- 2.4.11 10370/56, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 19 m<sup>2</sup>,
- 2.4.12 10370/57, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 44 m<sup>2</sup>
- 2.4.13 10370/61, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 78 m<sup>2</sup>,
- všetky zaevidované na LV č. 9878 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej ako "**LV č. 9878**");
- 2.4.14 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- zaevidovaný na LV č. 10073;
- 2.4.15 10370/63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14 m<sup>2</sup>,
- zaevidovaný na LV č. 7106, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I (ďalej ako "**LV č. 7106**");
- 2.4.16 10370/62, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 23 m<sup>2</sup>,
- zaevidovaný na LV č.10119, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej ako "**LV č. 10119**");

- 2.4.17 10370/73, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 787 m<sup>2</sup>,  
2.4.18 10370/74, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 651 m<sup>2</sup>,

oba zaevidované na LV č. 10225, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej ako „**LV č. 10225**“),

- 2.4.19 10370/60, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 58 m<sup>2</sup>,

zaevidovaný na LV č. 10236, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej ako „**LV č. 10236**“);

- 2.4.20 10370/104, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 15 m<sup>2</sup>,

zaevidovaný na LV č. 10233, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej ako „**LV č. 10233**“);

Právny vzťah k pozemkom uvedeným v ods. 2.4 tohto článku Zmluvy s výnimkou pozemku uvedeného v bode 2.4.14 tohto článku Zmluvy, t.j. pozemku parcely registra „C“ KN, s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Inak zastavané pozemky**“) je evidovaný na LV č. 10198, 4472, 10116, 9878, 10119, 7106, 10225, 10233 a 10236. Inak zastavané pozemky sú špecifikované ako zastavané a príslužné pozemky k bytovým domom zaevidovaným na LV č. 10119, LV č. 10116, LV č. 10198. LV č. 10225 a Trafostanici zaevidovanej na LV č. 7106, ktoré sú súčasťou Projektu. Z toho dôvodu Kupujúci spolu s predmetom prevodu nenadobúda spoluvlastnícky podiel na Inak zastavaných pozemkoch. Majetkovo právny vzťah k Inak zastavaným pozemkom je/bude vysporiadaný zriadením vecných bremien a právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, ktoré vzniká v zmysle § 23 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov.

- 2.5 Nebytová budova bola skolaudovaná rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, č. 7249/31328/2018/STA/Kam/H-79, povolením užívať stavbu „**Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Blumentálska, Legionárska, Bernolákova ul.**“, **stavebný objekt SO-207 Podzemný parking Byty II**, zo dňa 17.07.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2018.
- 2.6 Pre účely Zmluvy, jej príloh a prípadných budúcich dodatkov slovné spojenie Projektová dokumentácia predstavuje projektovú dokumentáciu, podľa ktorej bol bytový dom realizovaný. Projektová dokumentácia pozostáva z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, realizačnej projektovej dokumentácie a projektu skutočného vyhotovenia.

### Článok III Predmet Zmluvy

- 3.1 Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam:
- 3.1.1 **nebytovému priestoru č. 12-NP67** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1), ktorý sa nachádza v suteréne Nebytovej budovy, vchod Bernolákova 5, so súpisným číslom 7876, popis stavby: Podzemný parking Byty II-objekt SO-207, a ktorému zodpovedá výhradné užívacie právo k miestnosti č. 207-1-15 o výmere **15,61 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**Miestnosť č. 207-1-15**“). Miestnosť č. 207-1-15 je zapísaná na LV č. 10073 pod poradovým číslom 362,
- 3.1.2 **spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1561/941703** prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP67 Nebytovej budovy na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy,
- 3.1.3 **spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1561/941703** prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP67 Nebytovej budovy na pozemku parcely registra

Ohl

- „C“ KN, s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073 zastavanom Nebytovou budovou,
- 3.1.4 **nebytovému priestoru č. 12-NP68** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1), ktorý sa nachádza v suteréne Nebytovej budovy, vchod Bernolákova 5, so súpisným číslom 7876, popis stavby: Podzemný parking Byty II-objekt SO-207, a ktorému zodpovedá výhradné užívacie právo k miestnosti č. 207-1-24 o výmere **11,30 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**Miestnosť č. 207-1-24**“). Miestnosť č. 207-1-24 je zapísaná na LV č. 10073 pod poradovým číslom 363,
- 3.1.5 **spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1130/941703** prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP68 Nebytovej budovy na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy,
- 3.1.6 **spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1130/941703** prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP68 Nebytovej budovy na pozemku parcely registra „C“ KN, s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073 zastavanom Nebytovou budovou,
- 3.1.7 **nebytovému priestoru č. 12-NP69** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1), ktorý sa nachádza v suteréne Nebytovej budovy, vchod Bernolákova 5, so súpisným číslom 7876, popis stavby: Podzemný parking Byty II-objekt SO-207, a ktorému zodpovedá výhradné užívacie právo k miestnosti č. 207-1-36 o výmere **18,87 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**Miestnosť č. 207-1-36**“). Miestnosť č. 207-1-36 je zapísaná na LV č. 10073 pod poradovým číslom 364,
- 3.1.8 **spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1887/941703** prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP69 Nebytovej budovy na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy,
- 3.1.9 **spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1887/941703** prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP69 Nebytovej budovy na pozemku parcely registra „C“ KN, s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073 zastavanom Nebytovou budovou,
- (ďalej spolu ako „**predmet prevodu**“).
- 3.2 Predávajúci prevádza predmet prevodu na Kupujúceho a Kupujúci prijíma predmet prevodu do výlučného vlastníctva.

#### Článok IV

#### Popis nebytového priestoru, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Nebytovej budovy

- 4.1 Nebytový priestor č. 12-NP67 sa nachádza v suteréne Nebytovej budovy a jeho celková podlahová plocha je 15,61 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor č. 12-NP67 pozostáva z 1 miestnosti a chodby. K nebytovému priestoru č. 12-NP67 prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Nebytovej budovy, na spoločných častiach a príslušenstve, ktoré nie sú stavebnou súčasťou Nebytovej budovy a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073 vo veľkosti uvedenej v článku III ods. 3.1 Zmluvy. Miestnosť č. 207-1-15 o výmere 15,61 m<sup>2</sup> je súčasťou nebytového priestoru č. 12-NP67.
- 4.2 Nebytový priestor č. 12-NP68 sa nachádza v suteréne Nebytovej budovy a jeho celková podlahová plocha je 11,30 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor č. 12-NP68 pozostáva z 1 miestnosti a chodby. K nebytovému priestoru č. 12-NP68 prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Nebytovej budovy, na spoločných častiach a príslušenstve, ktoré nie sú stavebnou súčasťou Nebytovej budovy a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073 vo veľkosti uvedenej v článku III ods. 3.1 Zmluvy. Miestnosť č. 207-1-24 o výmere 11,30 m<sup>2</sup> je súčasťou nebytového priestoru č. 12-NP68.
- 4.3 Nebytový priestor č. 12-NP69 sa nachádza v suteréne Nebytovej budovy a jeho celková podlahová plocha je 18,87 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor č. 12-NP69 pozostáva z 1 miestnosti a

chodby. K nebytovému priestoru č. 12-NP69 prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Nebytovej budovy, na spoločných častiach a príslušenstve, ktoré nie sú stavebnou súčasťou Nebytovej budovy a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073 vo veľkosti uvedenej v článku III ods. 3.1 Zmluvy. Miestnosť č. 201-1-36 o výmere 18,87 m<sup>2</sup> je súčasťou nebytového priestoru č. 12-NP69.

- 4.4 Dispozičná schéma predmetu prevodu tvorí nedeliteľnú súčasť Zmluvy ako jej príloha č. 1.
- 4.5 Kupujúci nadobudne do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu špecifikovanom v bode 3.1.2, 3.1.5 a 3.1.8 článku III Zmluvy aj podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy.
- 4.6 Pre účely Zmluvy sa spoločnými časťami Nebytovej budovy v zmysle § 2 ods. 4 Zákona o vlastníctve bytov rozumejú časti Nebytovej budovy, ktoré sú nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, exteriérové schodiská, predsieň.
- 4.7 Pre účely Zmluvy sa spoločnými zariadeniami Nebytovej budovy v zmysle § 2 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Nebytovej budove, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Nebytovej budovy. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, zdroj elektrickej energie, požiarne hydranty, náhradný zdroj elektrickej energie, rozvody a rozvádzače NN, garážové rampy a brány, ktoré slúžia pre potreby prevádzky Nebytovej budovy.
- 4.8 Spoločnými časťami a príslušenstvom Nebytovej budovy, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Nebytovej budovy a pritom nie sú stavebnou súčasťou bytového domu (skrátene ako „príslušenstvo“) sa v zmysle § 2 ods. 6 Zákona o vlastníctve bytov rozumejú oploštené záhrady a stavby, najmä oploštenia, prístrešky a oploštené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom Nebytovej budove.

#### **Článok V** **Kúpna cena predmetu prevodu**

- 5.1 Kúpna cena za predmet prevodu je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou Zmluvných strán nasledovne:
  - 5.1.1 **spolu za predmet prevodu vo výške 457,80 Eur (slovom : štyristopäťdesiat sedem eur a osemdesiat eurocentov) bez DPH**, z čoho:
    - 5.1.1.1 kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. 12-NP67 predstavuje sumu vo výške 140,49 Eur (slovom: stoštyridsať eur a štyridsaťdeväť eurocentov) bez DPH,
    - 5.1.1.2 kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. 12-NP68 predstavuje sumu vo výške 101,70 Eur (slovom: stojeden eur a sedemdesiat eurocentov) bez DPH,
    - 5.1.1.3 kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. 12-NP69 predstavuje sumu vo výške 169,83 Eur (slovom: stošesťdesiatdeväť eur a osemdesiat tri eurocentov) bez DPH,
    - 5.1.1.4 kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP67 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy a na zastavanom pozemku Nebytovou budovou – pozemok parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073, predstavuje sumu vo výške 15,61 Eur (slovom: pätnásť eur a šesťdesiatjeden eurocentov ) bez DPH

- 5.1.1.5 kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP68 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy a na zastavanom pozemku Nebytovou budovou – pozemok parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073, predstavuje sumu vo výške 11,30 Eur (slovom: jedenásť eur a tridsať eurocentov) bez DPH,
- 5.1.1.6 kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu prislúchajúcemu k nebytovému priestoru č. 12-NP69 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nebytovej budovy a na zastavanom pozemku Nebytovou budovou – pozemok parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 10370/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4m<sup>2</sup>, zaevidovanom na LV č. 10073, predstavuje sumu vo výške 18,87 Eur (slovom: osemnásť eur a osemdesiatšedem eurocentov) bez DPH,

(ďalej ako „**Kúpna cena**“).

- 5.2 Ku Kúpnej cene bude prirátaná DPH vo výške platnej v čase zdaniteľného plnenia.
- 5.3 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu na účet Predávajúceho uvedený v článku I. Zmluvy alebo na iný účet, o ktorom bude Kupujúci písomne informovaný Predávajúcim, a to na základe faktúry vystavenej Predávajúcim s lehotou splatnosti 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla Kupujúceho. Predávajúci je povinný faktúru vystaviť a doručiť Kupujúcemu v lehote 7 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 5.4 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 5.5 Ak faktúra Predávajúceho nebude obsahovať náležitosti v zmysle ods. 5.4 tohto článku Zmluvy, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Kupujúci bude oprávnený túto faktúru Predávajúcemu vrátiť (t.j. preukázateľným spôsobom doručiť Predávajúcemu originál vystavenej faktúry) na jej opravu, resp. doplnenie so špecifikáciou nedostatkov, ktoré podľa jeho názoru bude táto faktúra obsahovať. Do doručenia takto riadne opravenej, resp. doplnenej faktúry sa preruší plynutie lehoty splatnosti a Kupujúci nebude povinný uhradiť Predávajúcemu vyfakturovanú sumu. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia riadne opravenej, resp. doplnenej faktúry
- 5.6 Za deň uhradenia Kúpnej ceny sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- 5.7 Pri akejkoľvek úhrade Kúpnej ceny je Kupujúci povinný použiť variabilný symbol:

## **Článok VI** **Zásahy do predmetu prevodu**

- 6.1 V súlade so zákonom č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Autorský zákon**“) a vo vzťahu k poskytnutej záručnej dobe nie je Kupujúci oprávnený ani po prevzatí predmetu prevodu zasahovať do fasády Nebytovej budovy (i) stavebnými úpravami alebo (ii) umiestňovaním technických zariadení do fasády. Akékoľvek zásahy do fasády Nebytovej budovy sú možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase autora Projektovej dokumentácie (spoločnosť **Ateliér Ivan Kubík, s. r. o.**, IČO: 47 237 899, so sídlom Bezručova 6, 811 09, zaregistrovanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 79821/B) a Predávajúceho súčasne.

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci poruší povinnosti uvedené v odseku 6.3 tohto článku Zmluvy, (i) Predávajúci nebude zodpovedať za vady predmetu prevodu vzniknuté v súvislosti s porušením povinností Kupujúceho podľa odseku 6.3 tohto článku Zmluvy, (ii) Predávajúci je oprávnený požadovať, aby Kupujúci uviedol fasádu Nebytovej budovy na svoje vlastné náklady do pôvodného stavu a (iii) Kupujúci je povinný nahradiť všetku škodu spôsobenú porušením povinností podľa odseku 6.3 tohto článku Zmluvy. Zodpovednosť Kupujúceho voči autorovi Projektovej dokumentácie v zmysle Autorského zákona tým nie je dotknutá.

## **Článok VII Správa bytového domu**

Kupujúci sa zaväzuje, že pristúpi k zmluve o výkone správy Nebytovej budovy uzatvorenej so spoločnosťou **SOMAT Group a.s.**, so sídlom Mierová 127, 821 05 Bratislava, IČO: 35 828 684, spoločnosť zaregistrovaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4689/B, predmetom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Nebytovej budove pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv Nebytovej budovy. K vyššie uvedenej zmluve pristúpi Kupujúci ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Zmluvy.

## **Článok VIII Termíny plnenia**

- 8.1 Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu predmet prevodu najneskôr do 30 (tridsiatich) dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny v plnom rozsahu.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci nie je v omeškaní so splnením termínu podľa ods. 8.1 tohto článku Zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:
- 8.2.1 „*Vis maior*“ - vyššej moci, t.j. v prípade udalostí, ktoré nie sú závislé od vôle Zmluvných strán; alebo
  - 8.2.2 omeškania Kupujúceho s plnením povinností podľa Zmluvy; alebo
  - 8.2.3 príkazov, zákazov a obmedzení vydaných štátnymi orgánmi alebo samosprávnymi orgánmi, ktoré bránia Predávajúcemu v plnení jeho povinností podľa Zmluvy, ak neboli vyvolané konaním resp. opomenutím Predávajúceho;
- 8.3 Ak nastane niektorá zo skutočností uvedených v ods. 8.2 tohto článku Zmluvy, termín podľa ods. 8.1 tohto článku Zmluvy sa posunie o dobu, po ktorú Predávajúci nemohol plniť svoje povinnosti. Predávajúci písomne (emailom na adresu: \_\_\_\_\_) oznámi Kupujúcemu dôvod posunutia termínu odovzdania podľa ods. 8.1 tohto článku Zmluvy a dobu, o ktorú sa posúva termín odovzdania predmetu prevodu.
- 8.4 Predávajúci je oprávnený odovzdať predmet prevodu Kupujúcemu aj pred dohodnutým termínom uvedeným v odseku 8.1 tohto článku Zmluvy. V takomto prípade je Kupujúci povinný na základe písomnej výzvy Predávajúceho prevziať riadne dokončený predmet prevodu v skoršom termíne.

## **Článok IX Preberacie konanie**

- 9.1 Po splnení podmienok podľa ods. 8.1 článku VIII Zmluvy oznámi Predávajúci Kupujúcemu, že predmet prevodu je pripravený k preberaciemu konaniu a vyzve Kupujúceho (telefonicky alebo emailom na adresu: \_\_\_\_\_) k účasti na preberacom konaní.
- 9.2 V oznámení o preberacom konaní (ďalej len „**Oznámenie**“) Predávajúci oznámi Kupujúcemu termín (dátum a čas) a miesto preberacieho konania. Termín preberacieho konania bude Kupujúcemu oznámený najmenej 5 (päť) dní vopred, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- 9.3 V prípade, že Kupujúci sa v termíne podľa ods. 9.2 tohto článku Zmluvy nebude môcť zúčastniť preberacieho konania, je povinný to oznámiť Predávajúcemu e-mailom na adresu: \_\_\_\_\_ v lehote 2 (dvoch) pracovných dní po doručení Oznámenia \_\_\_\_\_ Zmluvných strán stanovený nový termín preberacieho konania. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na náhradnom termíne, určí konečný termín preberacieho konania Predávajúci. O dobu, o ktorú sa posunie termín odovzdania a prevzatia predmetu prevodu z dôvodov podľa prvej vety a druhej vety tohto odseku, sa posunie termín odovzdania predmetu prevodu Kupujúcemu podľa článku VIII ods. 8.1 Zmluvy.
- 9.4 O priebehu preberacieho konania bude vyhotovený protokol, ktorý bude podpísaný obidvomi Zmluvnými stranami (ďalej len „**Protokol**“). Kupujúci je oprávnený a povinný v Protokole uviesť všetky nedorobky a vady predmetu prevodu zjavné pri preberacom konaní. Ak žiadne nedorobky a zjavné vady nebudú počas preberacieho konania zistené, bude táto skutočnosť uvedená v Protokole. Súčasťou preberacieho konania bude aj odovzdanie kľúčov a dokladov týkajúcich sa užívania predmetu prevodu (najmä správy o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia, záručné listy, návody na údržbu a obsluhu, kópia kolaudačného rozhodnutia, kópia rozhodnutia o určení súpisného čísla a orientačných čísel).
- 9.5 Ak sa Kupujúci bez predchádzajúceho písomného oznámenia Predávajúcemu nedostaví k preberaciemu konaniu, platí nevyvrátiteľná domnienka, že Kupujúci prevzal predmet prevodu bez väd a nedorobkov.
- 9.6 Predmetu prevodu sa považuje za odovzdaný Predávajúcim a prevzatý Kupujúcim dňom podpisu Protokolu obidvoma Zmluvnými stranami podľa ods. 9.4 tohto článku Zmluvy. V prípade podľa ods. 9.5 tohto článku Zmluvy sa predmet prevodu považuje za odovzdaný Predávajúcim a prevzatý Kupujúcim dňom, ktorý bol určený ako termín preberacieho konania v zmysle ods. 9.2 alebo ods. 9.3 tohto článku Zmluvy.

#### **Článok X Nebezpečenstvo škody**

- 10.1 Kupujúci znáša nebezpečenstvo škody na predmete prevodu, vrátane škôd spôsobených krádežou alebo poškodením predmetu prevodu dňom podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu prevodu v zmysle ods. 9.4 článku IX Zmluvy. Do podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu prevodu znáša nebezpečenstvo škody na predmete prevodu Predávajúci.
- 10.2 Odo dňa podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí kľúčov je Kupujúci povinný znášať všetky poplatky a náklady spojené s užívaním predmetu prevodu.

#### **Článok XI Záručná lehota a zodpovednosť za vady predmetu prevodu**

- 11.1 Predávajúci zodpovedá za to, že predmet prevodu bude (i) mať zmluvne dohodnuté vlastnosti, (ii) zodpovedať technickým normám a predpisom platným na území Slovenskej republiky a (iii) nebude mať vady, ktoré by znemožnili využitie predmetu prevodu k zvyčajným účelom alebo k účelom uvedeným v Zmluve.
- 11.2 Predávajúci nesie zodpovednosť (i) podľa ods. 11.1 tohto článku Zmluvy za vady, ktoré bude mať predmet prevodu v čase jeho odovzdania Kupujúcemu podľa článku IX Zmluvy, a (ii) za vady, ktoré spôsobil Predávajúci porušením svojej povinnosti a ktoré sa vyskytnú:
- 11.2.1 na stavebnej časti predmetu prevodu počas doby 36 (tridsaťšesť) mesiacov od odovzdania predmetu prevodu na základe Protokolu,
- 11.2.2 na dodaných technologických a ostatných zariadeniach počas záručnej doby uvedenej v príslušnom záručnom liste.
- 11.3 Predávajúci nebude zodpovedať za vady predmetu prevodu, ktoré vzniknú nesprávnym užívaním predmetu prevodu alebo nedostatočnou údržbou predmetu prevodu zo strany



Kupujúceho resp. tretích osôb, ktorým Kupujúci umožní nakladanie s predmetom prevodu ako celkom alebo jeho jednotlivými časťami.

- 11.4 Kupujúci je povinný písomne oznámiť Predávajúcemu bez zbytočného odkladu vady predmetu prevodu, najneskôr však v lehote do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa kedy vadu zistí resp. pri vynaložení primeranej starostlivosti zistiť mal. Oznámenie o vadách musí byť písomné a musí obsahovať presný popis väd vrátane uvedenia miesta ich výskytu, spôsobu, akým sa vady prejavujú, a spôsobu, ako vady bránia v riadnom užívaní predmetu prevodu.
- 11.5 Predávajúci je povinný v lehote do 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o vzniku väd predmetu prevodu písomne potvrdiť Kupujúcemu prijatie oznámenia podľa ods. 11.4 tohto článku Zmluvy, a v prípade potreby požiadať Kupujúceho o sprístupnenie predmetu prevodu za účelom obhliadky reklamovanej vady. Predávajúci je povinný po obdržaní oznámenia podľa predchádzajúcej vety alebo po vykonaní obhliadky vyjadriť sa k opodstatnenosti reklamovaných väd a v závislosti od rozsahu vady stanoviť lehotu na jej odstránenie.
- 11.6 Ak sa vyskytne vada, za ktorú zodpovedá Predávajúci, ten je povinný odstrániť vadu v lehote primeranej rozsahu a druhu vady a to opravou alebo výmenou vadnej časti predmetu prevodu za novú alebo dodaním chýbajúcej časti.

#### **Článok XII Sankčné ustanovenia**

- 12.1 V prípade, ak sa Predávajúci dostane do omeškania s odovzdaním predmetu prevodu a predmet prevodu neodovzdá v termíne dohodnutom podľa ods. 8.1 článku VIII Zmluvy, má Kupujúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z uhradenej Kúpnej ceny a to za každý i začatý deň omeškania.
- 12.2 V prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny alebo jej časti podľa článku V Zmluvy, Predávajúci má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.
- 12.3 Ustanovenia o povinnosti zaplatiť zmluvné pokuty sa nedotýkajú nárokov Zmluvných strán na náhradu škody v rozsahu zmluvnú pokutu prevyšujúcom.
- 12.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že výšky zmluvných pokút uvedené v tomto článku sú primerané povahe a významu povinností zmluvných strán, ktoré zabezpečujú. Dohodnuté zmluvné pokuty sú splatné okamihom, keď sa poškodená Zmluvná strana dozvedela o porušení zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou druhou Zmluvnou stranou.

#### **Článok XIII Osobitné dojednania**

- 13.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú všetky kroky na zamedzenie akéhokoľvek nekalosúťažného konania v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 13.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že peňažné prostriedky použité v súlade so Zmluvou, najmä finančné prostriedky použité na úhradu Kúpnej ceny, nepochádzajú z trestnej činnosti v zmysle zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu v znení neskorších predpisov.

#### **Článok XIV Záväzky a vyhlásenia Kupujúceho**

- 14.1 Kupujúci berie na vedomie, že v Nebytovej budove (vrátane predmetu prevodu) sa nachádzajú inštaláčne potrubia a vedenia (nachádzajúce sa pod stropom alebo na

obvodových stenách), ktoré sú súčasťou Nebytovej budovy a slúžia všetkým podielovým spoluvlastníkom Nebytovej budovy.

- 14.2 Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu podpisu Zmluvy sú zriadené, resp. prebiehajú konania o zriadení vecných bremien a/alebo iných obdobných práv k Nebytovej budovy vrátane ich spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva a k pozemkom zastavaným Nebytovou budovou v rozsahu vyznačenom na LV č. 10073.
- 14.3 Kupujúci berie na vedomie, že prevádzka, údržba a opravy spoločných zariadení budú zabezpečené Správcom. Kupujúci bude ako podielový spoluvlastník spoločných zariadení povinný uhrádzať náklady na ich prevádzku, údržbu a opravy v pomernej časti, a to podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov podľa článku III Zmluvy.

#### **Článok XV**

##### **Katastrálne konanie, náklady spojené s užívaním predmetu prevodu**

- 15.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa Zmluvy podá na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor Predávajúci, a to najneskôr do 30 (tridsiatich) dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 15.2 Predávajúci uhradí správny poplatok vo výške 66,- Eur, slovom šesťdesiat šesť eur za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 15.3 Kupujúci podpisom Zmluvy splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností a zastupovaniu Kupujúceho v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Zmluvy a na všetky úkony s tým súvisiace, vrátane vykonania opravy a doplnenia Zmluvy a návrhu na vklad v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nich uvedených.
- 15.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady a poplatky spojené s užívaním predmetu prevodu, najmä, nie však výlučne poplatky spojené so správou predmetu prevodu a správou spoločných častí, zariadení a príslušenstva Nebytovej budovy znáša Kupujúci odo dňa podpisu Protokolu.

#### **Článok XVI**

##### **Dôverné informácie**

- 16.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by zo Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Za Dôverné informácie sa pre účely Zmluvy považujú všetky informácie, skutočnosti, podmienky, okolnosti, obsah Zmluvy a s ňou súvisiace informácie a všetky skutočnosti vyplývajúce zo Zmluvy a jej predchádzajúcich rokovanií, o ktorých sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti so Zmluvou, alebo ktoré tvoria obsah Zmluvy. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti Zmluvy.
- 16.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.

#### **Článok XVII**

##### **Doručovanie**

- 17.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy, doručenie kuriérom, osobné doručenie alebo doručenie e-mailom

príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať, alebo odmietne potvrdiť prevzatie osobne doručovanej zásielky alebo v ktorý márne uplynie 18-dňová úložná doba na vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo ak sa zásielka vráti s poznámkou adresát neznámy.

- 17.2 Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností.
- 17.3 Zmluvné strany sú si povinné písomne potvrdiť prevzatie kuriérom alebo osobne doručovaných zásielok.
- 17.4 V prípade doručovania prostredníctvom e-mailu sa písomnosť považuje za doručenie okamihom odoslania zrozumiteľnej, určitej a čitateľnej formy písomnosti v e-mailovej forme, pokiaľ odosielateľovi nebude doručená správa o nemožnosti doručenia e-mailu, resp. správa s obdobným obsahom. V prípade, ak bude odoslanie písomnosti ukončené mimo pracovných hodín (8.00 hod. – 18.00 hod.), považuje sa písomnosť za doručení o 8.00 hod. najbližšieho nasledujúceho pracovného dňa.

### **Článok XVIII Záverečné ustanovenia**

- 18.1 Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci splnomocnil spoločnosť YIT Slovakia a.s., so sídlom Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO 357 18 625, zaregistrovanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1410/B (ďalej len „**YIT Slovakia**“), aby konala v mene Predávajúceho v rozsahu práv a povinností uvedených v plnomocnenstve, ktoré tvorí prílohu č. 2 Zmluvy (ďalej ako „**Plnomocnenstvo**“).
- 18.2 Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, 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. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú v zmysle ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 18.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny práv a povinností vyplývajúce zo Zmluvy je možné uskutočniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán v osobitnom dodatku podpísanom oboma Zmluvnými stranami.
- 18.4 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú v Zmluve výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o vlastníctve bytov.
- 18.5 Zmluva bola vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana si ponechá po 2 (dva) rovnopisy a 2 (dva) rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru.
- 18.6 Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:  
č. 1 – Dispozičná schéma predmetu prevodu,  
č. 2 - Plnomocnenstvo na zastupovanie Predávajúceho.

- 18.7 Pokiaľ niektoré ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neúčinným alebo nevykonateľným, nespôsobuje to neúčinnosť alebo nevykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neúčinnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu.
- 18.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v Zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa 22.3.2019

2 C. MAR. 2019

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
**Milan Murcko, MSc., MBA**  
Na základe plnomocenstva zo dňa 13.12.2017  
Za YIT SK Housing Stein s.r.o.

.....  
**Ing. Vladimír Raček**  
predseda Predstavenstva spoločnosti  
Bratislavská teplárenská, a.s.

.....  
**Ing. Štefan Fleischer**  
podpredseda Predstavenstva spoločnosti  
Bratislavská teplárenská, a.s.





4600002302

**PLNOMOCENSTVO**  
**POWER OF ATTORNEY**

**YIT SK Housing Stein s. r. o.**

**IČO: 51 241 293**

*ID Number: 51 241 293*

**So sídlom: Stromová 54, 831 01 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01**

*with registered office at: Stromová 54, 831 01 Bratislava – city district Nové Mesto 831 01*

**Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 124443/B**

*Registered in the Commercial register kept by the District Court Bratislava I, section Sro, insert no. 124443/B*

**Zastúpená: Ville Ilmari Siivonen, konateľ**

*represented by: Ville Ilmari Siivonen, Executive Director*

**(Splnomocniteľ)**

*(Principal)*

týmto udeľuje toto plnomocnenstvo,  
*hereby grants this power of attorney to*

**YIT Slovakia a.s.**

**IČO: 35 718 625**

*ID Number: 35 718 625*

**So sídlom: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava**

*with registered office at: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava*

**Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1410/B**

*Registered in the Commercial register kept by the District Court Bratislava I, section Sa, insert no. 1410/B*

**Zastúpená: Milan Murcko, MSc, MBA, podpredseda predstavenstva**

*represented by: Milan Murcko, MSc, MBA, vice-chairman of the board of directors*

**(Splnomocnenec)**

*(Attorney)*

- aby rokoval o zmluvných podmienkach, revidoval pripomienky a návrhy na úpravu zmluvnej dokumentácie vykonané budúcimi kupujúcimi, a aby uzatváral rezervačné zmluvy, dohody o zámere, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a kúpne zmluvy, a to vrátane ich dodatkov, dohody o klientskych zmenách, záložné zmluvy s bankovými inštitúciami poskytujúcimi budúcim kupujúcim hypotekárny úver na úhradu kúpnej ceny (ďalej len ako „Klientske zmluvy“) vo vzťahu k jednotkám (byty, nebytové priestory, garáže a parkovacie miesta) v bytových domoch resp. podzemnom objekte s projektovými menami „SO-208 – Bytový dom a vybavenosť“, „SO-209 – Bytový dom a vybavenosť“, „SO-210 – Bytový dom a vybavenosť“ a „SO-207 – Podzemný parking BYTY II.“ a spoločným marketingovým menom ako „STEIN 3-5“ (ďalej len ako „Projekt STEIN 3-5“), tvoriacich súčasť stavebného

projektu označeného v stavebnom povolení ako „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Blumentálska, Legionárska, Bernolákova ul.“ vo vlastníctve Splnomocniteľa“;

*to negotiate contractual terms and conditions, to review comments and proposals to adjust contractual documents made by potential buyers, and to conclude the respective reservations agreements, letters of intent, contract on future purchase contract and purchase agreements, including amendments thereto, agreements on client changes, pledge agreements with banking institutions providing potential buyers with mortgage credit to pay the purchase price (hereinafter the "Clients' Contracts") for units (apartments, non-residential premises, garages and parking places) in apartment buildings and underground object, respectively, with project names "SO-208 – Bytový dom a vybavenosť", "SO-209 – Bytový dom a vybavenosť", "SO-210 – Bytový dom a vybavenosť" and "SO-207 – Podzemný parking BYTY II." and common marketing name "STEIN 3-5" (hereinafter the "Project STEIN 3-5"), as a part of building project marked in building permit as "Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Blumentálska, Legionárska, Bernolákova ul." owned by the Principal;*

- aby poskytol osobám majúcim záujem kúpiť jednotky v Projekte STEIN 3-5 všetky informácie a podklady, marketingovú dokumentáciu, uskutočňoval prehliadky jednotiek;  
*to provide persons interested in buying units in the STEIN 3-5 with all information and background documents, provide them with marketing documentation, carry out tours of the units;*
- aby spravoval záložné práva vo vzťahu k predaju jednotiek v Projekte STEIN 3-5, vrátane poskytnutia akéhokoľvek dokumentu alebo informácie v dispozícii alebo známej Splnomociteľovi, ktorá je (i) vyžadovaná na základe slovenského práva alebo (ii) je nevyhnutná pre zápis záložného práva do Katastra v súlade s danou záložnou zmluvou; aby rokoval o znení každej záložnej zmluvy s bankovými inštitúciami poskytujúcimi potenciálnym kupujúcim hypotekárny úver na úhradu kúpnej ceny za jednotky v Projekte STEIN 3-5 s ohľadom na jednotlivé konkrétne Klientske Zmluvy;  
*to manage mortgages in connection with the sales of units in Project STEIN 3-5, including provision of any document or information held or known by the Principal which is (i) required by Slovak law or (ii) is necessary for the process of registration of the mortgages in the cadastre in accordance with the respective pledge agreement; to negotiate the wording of each pledge agreement with the banking institutions providing potential buyers with mortgage credit to pay the purchase price for units in Project STEIN 3-5 with respect to each specific Clients' Contracts;*
- aby zabezpečoval prípravy predchádzajúce sťahovaniu sa do jednotiek, vrátane uzatvárania potrebných dohôd o správe nehnuteľnosti;  
*to manage preparations prior to moving-in of the units, including execution of required real estate management agreements;*
- aby odovzdával jednotky, podpisoval preberacie protokoly, odovzdával kľúče a dokumenty vzťahujúce sa k jednotke (predovšetkým, ak je to relevantné, správu o technickej kontrole a teste elektrického zariadenia, záručné listy, návody na údržbu a užívanie, kópiu kolaudačného rozhodnutia, kópiu rozhodnutia o určení súpisného čísla a orientačného čísla), aby podpisoval protokoly o odovzdaní;



*to hand-over the units, to sign the take-over records, to hand-over of the keys and documents related to the unit (in particular, if applicable, the report on technical inspection and test of electrical equipment, letters of warranty, maintenance and operation manuals, a copy of the Certificate of Occupancy, a copy of the decision on determining the indication and street numbers), to sign the minutes of hand-over;*

- **aby spravoval právne záväzky Spinomocniteľa ako predávajúceho jednotiek v projekte STEIN 3-5 vrátane poskytovania akéhokoľvek dokumentu alebo informácií, ktoré sú dostupné alebo známe Spinomociteľovi, ktoré sú (i) vyžadované slovenským právnym poriadkom alebo (ii) sú nevyhnutné pre zápis predaja jednotiek v projekte STEIN 3-5 v súlade s danou kúpnu zmluvou;**  
*to manage legal liabilities of the Principal as the seller of units in Project STEIN 3-5, including provision of any document or information held or known by the Principal which is (i) required by Slovak law or (ii) is necessary for the process registration of the sale of the units in Project STEIN 3-5 pursuant to the respective sale agreement;*
- **aby spravoval nároky kupujúcich (po predaji);**  
*to manage buyer's claims (post-sales);*
- **aby rokovoval, spravoval a zabezpečoval zmeny klientov/úpravách bytov s klientmi, pripravoval individualizované cenové ponuky pre klientov pri zmene klienta/úpravách bytov, uzatváral dodatky ku Klientskym Zmluvám pri zmene klienta/úpravách bytu;**  
*to negotiate, manage and administrate client changes/apartment modifications with the clients, to prepare an individual price quote for the client changes/apartment modifications, to conclude amendments to the Clients' Contracts for client changes/apartment modifications;*
- **aby po súhlase Spinomocniteľa odstupoval od uzatvorených Klientskych zmlúv vrátane ich dodatkov, v prípade porušenia povinností zo strany kupujúcich v súlade s Klientskymi zmluvami, aby uzatváral akékoľvek dohody o ukončení Klientskych zmlúv alebo dohody o urovnaní v odôvodnených prípadoch;**  
*subject to the consent of the Principal, to withdraw from concluded Clients' Contracts, including amendments thereto in the event of buyers' violations of their obligations in accordance with Clients' Contracts, to conclude any agreements to terminate Clients' Contracts or agreements on settlement in justified cases;*
- **aby vymáhal povinnosti vyplývajúce z Klientskych zmlúv, posielal žiadosti, výzvy na úhradu, uzatváral dohody o urovnaní alebo dohody o náhrade škody;**  
*to enforce obligations arising out of the Clients' Contracts, to send requests, demands for payment, to conclude settlement agreements or agreements on compensation;*
- **aby zastupoval Spinomocniteľa v konaní o zápise vlastníckeho práva klientov k jednotkám v projekte STEIN 3-5 do príslušného katastra;**  
*to represent the Principal in the proceeding on registering the ownership right of clients to the units in Project STEIN 3-5 in the appropriate cadastre;*

- aby zastupoval Splnomocniteľa v konaní o zápise záložných práv a vecných bremien k Projektu STEIN 3-5 a/alebo jednotkám do príslušného katastra;  
*to represent the Principal in the proceeding on registering the pledges and encumbrances to Project STEIN 3-5 and/or units in the appropriate cadastre;*
- aby prijímal všetky doručované dokumenty;  
*to accept all delivered documents;*

a aby vykonával všetky úkony potrebné v rámci tohto plnomocenstva.  
*and to all acts necessary within this power of attorney.*

Splnomocnenec je oprávnený ďalej poveriť tretiu osobu v rozsahu tohto plnomocenstva.  
*The Attorney is entitled to authorise a third party in the extent of this power of attorney.*

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na obdobie do 31.12.2019.  
*This power of attorney is granted until 31st December 2019.*

V/In Bratislava dňa/on 13.12. 2017

Splnomocniteľ/ Principal:  
YIT SK Housing Stein s. r. o.

Ville Ilmari Siivonen,  
Konateľ/ Executive Director

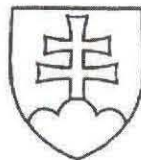
..... | .....

Toto plnomocenstvo prijímam v plnom rozsahu:  
*I accept this power of attorney in its entirety:*

Splnomocnenec/Attorney:  
YIT Slovakia a.s.

Milan Murcko, MSc, MBA,  
podpredseda predstavenstva/  
*vice-chairman of the board of directors*

..... | .....



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ville Ilmari Siivonen**, dátum narodenia \_\_\_\_\_ bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_ orý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prídenný podpisu poradové číslo **O 976616/2017**.

Bratislava dňa 13.12.2017



**JUDr. Dezider Ravluk**  
notár

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





On