

KÚPNA ZMLUVA

6600000661

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.**
so sídlom: Jarošova 1, 831 03 Bratislava
IČO: 35768266
DIČ: 2020254951
IČDPH: SK2020254951
zápis v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 2149/B
zastúpený: Ing. Roman Doupovec, predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Pajchl, člen predstavenstva

bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci: **MH Teplárenský holding, a.s.**
so sídlom: Turbínová 3, 831 04 Bratislava
IČO: 36211541
DIČ: 2020048580
IČDPH: SK2020048580
zápis v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7386/B
zastúpený: Ing. Marcel Vrátný, predseda predstavenstva
Ing. Vojtech Červenka, člen predstavenstva

bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy sú:

1. Nebytový priestor č. 903 nachádzajúci sa v suteréne (-1 suterén) bytového domu Haburská 8, 10, 12, 14
vchod Haburská 14
číslo súpisné 91
číslo parcely 15648/1, 15648/13, 16648/14, 15648/15
druh stavby Bytový dom
Popis stavby Haburská 8, 10, 12, 14 okres Bratislava II
obec BA-RUŽINOV
katastrálne územie Ružinov
zapísaný na LV č. 4107,

spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je daný pomerom podlahovej plochy nebytového priestoru č. 1 k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo veľkosti 13548/692512

2.

spoluvlastnícky podiel na zastavaných plochách a nádvoriach parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape
druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
číslo parcely 15648/1, 15648/13, 16648/14, 15648/15 výmera 1 140 m²
okres Bratislava II
obec BA- RUŽINOV
katastrálne územie Ružinov
zapísaný na LV č. 4107,

spoluvlastnícky podiel na pozemku je daný pomerom podlahovej plochy nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov, garáží a nebytových priestorov v bytovom dome vo veľkosti 13548/692512,

ktorých výlučným vlastníkom je predávajúci.

3. Predávajúci prevádza vlastníctvo k predmetu zmluvy uvedené v článku 1, bod 1. a bod 2. tejto zmluvy na kupujúceho a kupujúci tento predmet zmluvy odplatne nadobúda do svojho vlastníctva.

Článok II.

Opis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

Nebytový priestor č. 903 má celkovú výmeru plochy 135,48 m².

Vlastníctvo podľa článku I. je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru vrátane zárubne.

Článok III.

Spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

2. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločná terasa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä: výtahy, práčovňa, septik, sušiareň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Článok IV.

Cena, platobné a fakturačné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene **5 030,00- EUR** (slovom päťtisíctridsať EUR) bez príslušnej dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). K dohodnutej kúpnej cene bude riadne uhradená DPH v zmysle Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý nie je zahrnutý v kúpnej cene, uhradí predávajúci.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uhradí kupujúci na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci do 7 dní odo dňa po povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu vymedzenom v čl. I. tejto zmluvy s lehotou splatnosti 60 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry vystavenej v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a odošle na e-mailovú adresu kupujúceho faktury.mhth@mhth.sk z e-mailovej adresy predávajúceho. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky kupujúceho.

4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo kupujúceho (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené predávajúcemu kupujúcim po uzatvorení tejto zmluvy.

5. V prípade námietok kupujúceho voči správnosti vystavenej faktúry je kupujúci oprávnený faktúru, ktorá:

- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho a/alebo
- b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu vrátiť predávajúcemu spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom predávajúci je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť kupujúcemu takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok kupujúceho podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, kupujúcemu.

6. Postúpenie pohľadávky na zaplatenie ceny za tovar vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy predávajúcim je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom kupujúceho.

7. Kupujúci je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke predávajúceho všetky svoje prípadné pohľadávky voči predávajúcemu, vrátane svojich nesplatených pohľadávok voči splatným pohľadávkam predávajúceho.

8. Kupujúci je oprávnený zadržať časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u predávajúceho nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní predávajúceho v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď predávajúci hodnoverným spôsobom preukáže kupujúcemu, že u neho tieto dôvody pominuli.

9. Predávajúci prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak kupujúci zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť predávajúci, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre

predávajúceho, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude predávajúcim uhradená správcovi dane.

Článok V. Finančné vysporiadanie

Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu, že vlastník nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

Článok VI. Práva k pozemku

Prevádzajúci prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku, uvedenom v čl. I., bod 2. tejto zmluvy.

Článok VII. Výkon správy

Kupujúci vyhlasuje, že súčasne s uzavretím tejto zmluvy pristupuje k uzavretej zmluve o výkone správy domu so správcom Bytospol. S. S., spol. s r.o., Drieňová 11, 821 03 Bratislava.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

Kupujúci je povinný strpieť spoločné zariadenia slúžiace pre byty, ktoré sú umiestnené v nebytovom priestore.

Článok IX. Záložné právo

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká podľa § 15 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie

Článok X. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo nebytového priestoru a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a pozemku právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu.

2. Zmluvné strany deklarujú, že k prevzatíu a odovzdaniu predmetu prevodu nedôjde, pretože ho kupujúci ako nájomca užíva na základe Zmluvy č. 2230130000 o nájme nebytového priestoru uzavretá medzi zmluvnými stranami dňa 09.06.2000 (ďalej len „Zmluva č. 2230130000“).

3. Odo dňa povolenia vkladu je kupujúci povinný znášať všetky poplatky a náklady spojené s užívaním predmetu prevodu.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také nedostatky a poškodenia nebytového priestoru, jeho vybavenia a príslušenstva, ani spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na uvedený priestor neexistujú žiadne zmluvy s tretími stranami, okrem zmluvy o výkone správy so správcom bytového domu.

3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým stavom nebytového priestoru a jeho príslušenstvom a vybavením, ako aj so stavom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a v tomto stave nebytový priestor, spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu preberá.

4. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckych práv na Okresný úrad najneskôr 10 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci splnomocňuje podpisom zmluvy predávajúceho na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu vymedzenom v čl. I. tejto zmluvy na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávnosti tejto zmluvy pre účely katastrálneho konania, a to dodatkom k tejto zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad.

6. Zmluvné strany žiadajú, aby bol Okresným úradom Bratislava vykonaný vklad vlastníckeho práva k predmetu vymedzenom článkom 1 tejto zmluvy.

7. V prípade, že zo strany Okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho.

8. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.

9. Dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu vymedzenom v čl. 1 tejto zmluvy zaniká Zmluva č. 2230130000.

10. Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

11. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.

12. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

13. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Z týchto rovnopisov je jeden pre kupujúceho, jeden pre predávajúceho a ostatné budú k dispozícii na vykonanie vkladu Okresným úradom Bratislava.

14. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej osobnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa 2023

V Bratislave, dňa 8.7.7 2023

Predávajúci:

Kupujúci:

~~Ing. Roman Doupovec~~
predseda predstavenstva
Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

~~Ing. Marcel Vrátný~~
predseda predstavenstva
MH Teplárenský holding, a.s.

~~Ing. Miroslav Fajchl~~
člen predstavenstva
Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

~~Ing. Vojtech Červenka~~
člen predstavenstva
MH Teplárenský holding, a.s.