

4600002394

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle ust. § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spojení s ust. 588 a nasl. zákona č. 46/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Perla Ružinova s.r.o.

Sídlo: Kaštieľska 2,
821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov
V mene, ktorej koná: Mgr. Jana Hačková na základe Plnomocenstva zo dňa 10.10.2018
IČO: 47 197 731
Registrácia: Obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 89774/B
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK7602000000003379919153
BIC: SUBASKBX
DIČ: 2023791814
IČ DPH: SK2023791814
Email:

(ďalej len ako “predávajúci”)

1.2 Bratislavská teplárenská, a.s.

Sídlo: Turbínová 3,
829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
V menej, ktorej koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ: 202 028 5245
IČ DPH: SK2020285245
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka č. 2851/B
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK96 7500 0000 0001 2511 8133
Email:

(ďalej ako “kupujúci”)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Predávajúci je developerom projektu Perla Ružinova II., ktorý predstavuje polyfunkčnú budovu nachádzajúcu sa na Mierovej ulici v Bratislave špecifikovanú v Článku 2.3 tejto zmluvy (ďalej len „**polyfunkčná budova**”).
- 2.2 Súčasťou polyfunkčnej budovy sú byty a nebytové priestory. Polyfunkčná budova má tri (3) spoločné podzemné podlažia, niekoľko spoločných alebo individuálnych nadzemných podlaží a z nich vystupujúce tri (3) samostatné výškové časti označované v projektovej dokumentácii ako Veža Smaragd, Veža Rubín a Veža Zafír. Veža Smaragd vystupuje z jedného (1) nadzemného podlažia, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory, a má jedenásť (11) nadzemných podlaží, v ktorých sa nachádzajú byty. Veže Rubín a Zafír vystupujú z dvoch (2) spoločných nadzemných podlaží, v ktorých sa nachádzajú nebytové priestory, a majú každá štrnásť (14) nadzemných podlaží, v ktorých sa nachádzajú byty a nebytové priestory. V polyfunkčnej budove sa nachádzajú byty, nebytové priestory a garážové státi. V polyfunkčnej budove sa nachádza celkovo dvestopäťdesiatpäť (255) bytov a dvestotri (203) nebytových priestorov.
- 2.3 Polyfunkčná budova označená ako Mierová 25, 27, 29 so súpisným č. 18550 je postavená na pozemku s parcelným č. 40/3 o celkovej výmere 4.632 m², evidovanom ako parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1903 vedenom pre katastrálne územie Ružinov.
- 2.4 Pozemkom zastavaným polyfunkčnou budovou je pozemok s parcelným č. 40/3 o celkovej výmere 4.632 m², evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1903 vedenom pre katastrálne územie Ružinov (ďalej len „**pozemok zastavaný domom**”).
- 2.5 Príľahlými pozemkami sú pozemok s parcelným č. 34/6 o celkovej výmere 1.464 m², evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok s parcelným č. 34/9 o celkovej výmere 4 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a pozemok s parcelným č. 34/10 o celkovej výmere 276 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1903 vedenom pre katastrálne územie Ružinov (ďalej len „**príľahlé pozemky**”).
- 2.6 Na projekt výstavby polyfunkčnej budovy bolo Mestskou časťou Bratislava - Ružinov dňa 23.4.2008 stavebníkovi - spoločnosti M-Invest Slovakia Mierova, s.r.o., so sídlom Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava, IČO: 36 515 558, vydané stavebné povolenie č. SÚ-8681-6/2008/Šin-14 zo dňa 23.04.2008, Z-19956/15 (GP č. 12/2015), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.06.2008. Práva a povinnosti z tohto stavebného povolenia boli spoločnosťou M-Invest Slovakia Mierova, s.r.o. postúpené a prevedené na predávajúceho Zmluvou o kúpe nehnuteľností a o postúpení práv a prevode povinností uzatvorenou dňa 26.6.2013, v dôsledku čoho sa predávajúci stal stavebníkom namiesto spoločnosti M-Invest Slovakia Mierova, s.r.o. Na polyfunkčnú budovu bolo dňa 06.06.2017 vydané kolaudačné rozhodnutie č.: SÚ/CS 70/2017/37/AMR - 94, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.07.2017.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nebytových priestorov a k nim patriacich spoluvlastníckych podielov nachádzajúcich sa v polyfunkčnej budove a bližšie

špecifikovaných v Článku 4.1 tejto zmluvy (ďalej len „**nebytový priestor a k nemu patriace spoluvlastnícke podiely**“).

- 3.2 Nebytové priestory a k nim patriace spoluvlastnícke podiely špecifikované v Článku 4.1 tejto zmluvy sa pre účely tejto zmluvy budú ďalej spoločne nazývať aj „**predmet predaja a kúpy**“.
- 3.3 Predmetom tejto zmluvy je dohoda predávajúceho a kupujúceho o podmienkach odplatného prevodu vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy z predávajúceho na kupujúceho.
- 3.4 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet predaja a kúpy kupujúcemu a súčasne sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu predaja a kúpy v zmysle podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 3.5 Kupujúci touto zmluvou kupuje predmet predaja a kúpy od predávajúceho a súčasne sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predaj predmetu predaja a kúpy dohodnutú kúpnu cenu v zmysle podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 3.6 Na základe tejto zmluvy nadobudne kupujúci predmet predaja a kúpy do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.7 Zámerne vynechané.
- 3.8 Predávajúci oboznamuje kupujúceho so skutočnosťou, že pozemok s parcelným č. 34/6 o celkovej výmere 1.464 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a pozemok s parcelným č. 34/9 o celkovej výmere 4 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, oba zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1903 vedenom pre katastrálne územie Ružinov, sú v čase podpisu tejto zmluvy zaťažené vecným bremenom v prospech každodobého vlastníka pozemku s parcelným číslom 34/7 o celkovej výmere 14 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 249 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Ružinov, spočívajúcim v práve:
- 3.8.1 zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, ich užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenia v rozsahu vyznačenom v GP č. 1382/2010 (úradne overeným pod číslom 1400/2010);
- 3.8.2 vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a za účelom zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, ich užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenia v rozsahu vzťahujúcom sa na celé pozemky.
- 3.9 Predávajúci oboznamuje kupujúceho so skutočnosťou, že pozemok s parcelným č. 34/6 o celkovej výmere 1.464 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1903 vedenom pre katastrálne územie Ružinov, je v čase podpisu tejto zmluvy zaťažený vecným bremenom podľa V-8618/2017 z 03.05.2017 v prospech spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, Bratislava, IČO: 35823542, spočívajúcim v práve:
- 3.9.1 uloženia primárnych tepelných prípojok 2x DN 300,100 a 2x DN 80;
- 3.9.2 vstupu a vjazdu za účelom prístupu k inžinierskym sieťam v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny primárnych tepelných prípojok 2x DN 300,100 a 2x DN 80 bez zmeny trasy primárnych tepelných

prípojok 2x DN 300,100 a 2x DN 80 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 205/2016 (ov. č. 2287/2016).

Článok IV.

PREDMET PREDAJA A KÚPY

- 4.1 Predmetom predaja a kúpy podľa tejto zmluvy sú nasledovné nebytové priestory a spoluvlastnícke podiely k nim prináležiace:
- 4.1.1 **nebytový priestor č. 1.81**, druh nebytového priestoru: Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa na Mierovej ulici č. 27 v Bratislave, pozostávajúci z jednej (1) miestnosti, s celkovou výmerou podlahovej plochy 25,01 m², ktorý sa nachádza v suteréne polyfunkčnej budovy, vchod Mierová 27, a ktorý je zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1903 vedenom pre katastrálne územie Ružinov (ďalej samostatne aj ako „**nebytový priestor 1**”);
 - 4.1.2 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2501/2523357 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčnej budovy špecifikovaných v Článkoch 4.4, 4.5 a 4.6 tejto zmluvy a
 - 4.1.3 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2501/2523357 na pozemkoch špecifikovaných v Článkoch 2.4 a 2.5 tejto zmluvy.
 - 4.1.4 **nebytový priestor č. 1.96**, druh nebytového priestoru: Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa na Mierovej ulici č. 27 v Bratislave, pozostávajúci z jednej (1) miestnosti, s celkovou výmerou podlahovej plochy 25,01 m², ktorý sa nachádza v suteréne polyfunkčnej budovy, vchod Mierová 27, a ktorý je zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1903 vedenom pre katastrálne územie Ružinov (ďalej samostatne aj ako „**nebytový priestor 2**”);
 - 4.1.5 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2501/2523357 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčnej budovy špecifikovaných v Článkoch 4.4, 4.5 a 4.6 tejto zmluvy a
 - 4.1.6 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2501/2523357 na pozemkoch špecifikovaných v Článkoch 2.4 a 2.5 tejto zmluvy.
 - 4.1.7 **nebytový priestor č. 1.11**, druh nebytového priestoru: Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa na Mierovej ulici č. 27 v Bratislave, pozostávajúci z jednej (1) miestnosti, s celkovou výmerou podlahovej plochy 27,08 m², ktorý sa nachádza v suteréne polyfunkčnej budovy, vchod Mierová 27, a ktorý je zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1903 vedenom pre katastrálne územie Ružinov (ďalej samostatne aj ako „**nebytový priestor 3**”);
 - 4.1.8 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2708/2523357 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčnej budovy špecifikovaných v Článkoch 4.4, 4.5 a 4.6 tejto zmluvy a
 - 4.1.9 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2708/2523357 na pozemkoch špecifikovaných v Článkoch 2.4 a 2.5 tejto zmluvy.
- (nebytový priestor 1, nebytový priestor 2 a nebytový priestor 3 ďalej spolu len „**Nebytové priestory**“)
- 4.2 Presné umiestnenie Nebytových priestorov v rámci polyfunkčnej budovy, pôdorys so špecifikáciou podlahovej plochy Nebytových priestorov, sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Súčasťou Nebytových priestorov je aj ich vnútorné vybavenie špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.

- 4.3 S vlastníctvom Nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo k pozemku zastavanému domom a k príľahlým pozemkom vyjadrené veľkosťou spoluvlastníckych podielov na pozemku zastavanom domom a na príľahlých pozemkoch.
- 4.4 Spoločnými časťami polyfunkčnej budovy sú jej základy, strechy, chodby, obvodové múry a priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, ktoré sú určené pre spoločné užívanie a sú nevyhnutné pre jej podstatu a bezpečnosť.
- 4.5 Spoločnými zariadeniami polyfunkčnej budovy sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto budove. Sú to výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky.
- 4.6 Spoločnými časťami a príslušenstvom polyfunkčnej budovy, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto budove a pritom nie sú jej stavebnou súčasťou (ďalej len "**príslušenstvo**"), sa na účely tejto zmluvy rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch patriacich k polyfunkčnej budove.
- 4.7 Vlastníctvo Nebytových priestorov je ohraničené vstupnými dverami do Nebytových priestorov, vrátane zárubní.
- 4.8 Predávajúci predáva kupujúcemu Nebytové priestory v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy, pričom kupujúci nepožiadala o zistenie technického stavu nebytového priestoru znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je potrebné vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.

Článok V. KÚPNA CENA

5.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predaj predmetu predaja a kúpy nasledovne:

5.1.1. kúpna cena za predmet predaja a kúpy špecifikovaný v článku 4.1.1. – 4.1.2. je vo výške 0,80,- EUR (slovom: osemdesiat eurocentov) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len "DPH"),

5.1.2.. kúpna cena za predmet predaja a kúpy špecifikovaný v článku 4.1.3. je vo výške 0,20,- EUR (slovom: dvadsať eurocentov) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len "DPH"),

5.1.3. kúpna cena za predmet predaja a kúpy špecifikovaný v článku 4.1.4. – 4.1.5. je vo výške 0,80,- EUR (slovom: osemdesiat eurocentov) bez DPH,

5.1.4. kúpna cena za predmet predaja a kúpy špecifikovaný v článku 4.1.6. je vo výške 0,20,- EUR (slovom: dvadsať eurocentov) bez DPH,

5.1.5. kúpna cena za predmet predaja a kúpy špecifikovaný v článku 4.1.7. – 4.1.8. je vo výške 0,80,- EUR (slovom: osemdesiat eurocentov) bez DPH,

5.1.6. kúpna cena za predmet predaja a kúpy špecifikovaný v článku 4.1.9. je vo výške 0,20,- EUR (slovom: dvadsať eurocentov) bez DPH,

5.1.7. **celková kúpna cena špecifikovaná v odsekoch 5.1.1. - 5.1.6. tohto článku je vo výške 3,00,- EUR (slovom: tri eurá) bez DPH, kúpna cena s 20% DPH predstavuje sumu 3,60 EUR (slovom: tri eurá šesťdesiat centov) (ďalej len "kúpna cena").**

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu najneskôr do tridsiatich (30) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

5.3 Zámerne vynechané.

5.4 Zámerne vynechané.

5.5 Zámerne vynechané.

5.6 Ku všetkým platbám prináležiacim predávajúcemu v zmysle tejto zmluvy bude vždy pripočítaná DPH podľa sadzby platnej v čase ich fakturácie; v čase podpisu tejto zmluvy príslušné sadzby DPH stanovuje zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak dôjde k zmene sadzby DPH v porovnaní so sadzbou platnou v čase podpisu tejto zmluvy, k zavedeniu DPH na tovary a služby, ktoré DPH v čase podpisu tejto zmluvy nepodliehajú, alebo k zavedeniu novej dane či odvodu, tieto sa pri fakturácii v zmysle tejto zmluvy uplatnia a budú platné bez nutnosti uzavretia akéhokoľvek dodatku k tejto zmluve.

5.7 Popri kúpnej cene je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu nasledovné platby najneskôr spolu s kúpnu cenou v zmysle Článku 5.2 vyššie:

- 5.7.1 náhradu nákladov na správny poplatok, ktorý zaplatí predávajúci za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností;
- 5.7.2 zámerne vynechané;
- 5.7.3 náhradu nákladov na poplatky za osvedčenie pravosti podpisu predávajúceho na tejto zmluve, jej prípadných dodatkoch;
- 5.7.4 Zámerne vynechané.
- 5.7.5 Zámerne vynechané.
- 5.7.6 Zámerne vynechané.

Predávajúci bude informovať kupujúceho o výške platieb špecifikovaných v tomto Článku 5.7, ktoré je kupujúci povinný zaplatiť. Predávajúci zároveň uvedie, ku ktorým platbám sa pripočíta DPH podľa sadzby platnej v čase ich úhrady.

- 5.8 Zámerne vynechané.
- 5.9 Všetky platby v prospech predávajúceho v zmysle tejto zmluvy sa musia realizovať bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v Článku I. tejto zmluvy. Žiadne iné alebo ďalšie spôsoby platieb súm splatných v zmysle tejto zmluvy nie sú prípustné a nebudú akceptované.
- 5.10 Kupujúci nie je oprávnený započítať si akékoľvek pohľadávky, ktoré má voči predávajúcemu, proti platbám, na ktoré je povinný podľa tejto zmluvy, najmä však proti kúpnej cene alebo jej časti alebo proti zmluvnej pokute.

Článok VI.

ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU PREDAJA A KÚPY

- 6.1 Zmluvné strany sa s ohľadom na odovzdanie a prevzatie predmetu predaja a kúpy dohodli nasledovne:
 - 6.1.1 Predávajúci je povinný odovzdať predmet predaja a kúpy kupujúcemu najneskôr do dvadsiatich (20) dní odo dňa úhrady všetkých platieb, na ktoré je kupujúci podľa tejto zmluvy povinný. Kupujúci je povinný predmet predaja a kúpy od predávajúceho v uvedenej lehote prevziať.
 - 6.1.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu predaja a kúpy sa uskutoční spôsobom uvedeným v tomto Článku VI. tejto zmluvy.
- 6.2 Bez dotknutia sa ostatných ustanovení tejto zmluvy ustanovujúcich inak, predávajúci je povinný odovzdať predmet predaja a kúpy kupujúcemu v stave podľa špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 6.3 Nebytové priestory budú odovzdané kupujúcemu ako holopriestor.
- 6.4 Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet predaja a kúpy odovzdaný mu predávajúcim a nie je oprávnený jeho prevzatie odmietnuť.
- 6.5 Predávajúci nie je povinný plniť svoje povinnosti podľa Článku 6.1 tejto zmluvy, ak kupujúci porušuje akúkoľvek z jeho povinností podľa tejto zmluvy, najmä, ale nie výhradne, ak je kupujúci v omeškaní so zaplatením akejkoľvek platby v zmysle tejto zmluvy.

- 6.6 Do piatich (5) dní odo dňa úhrady všetkých platieb, na ktoré je kupujúci podľa tejto zmluvy povinný, predávajúci vyzve kupujúceho na prevzatie predmetu predaja a kúpy. Uvedenú výzvu musí predávajúci zaslať kupujúcemu v písomnej forme aspoň pätnásť (15) dní pred dňom plánovaného dátumu odovzdania a prevzatia predmetu predaja a kúpy. Do desiatich (10) dní od obdržania výzvy predávajúceho je kupujúci povinný zaplatiť platby špecifikované v Článku 5.7 tejto zmluvy, ak neboli zaplatené v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy a na zaplatenie ktorých predávajúci kupujúceho zaslaním výzvy podľa tohto ustanovenia zmluvy vyzval, ako i všetky zmluvné pokuty, úroky z omeškania a náhrady škody, na ktoré predávajúcemu vznikol na základe tejto zmluvy nárok. Prevzatie predmetu predaja a kúpy sa uskutoční päť (5) dní po úplnom uhradení týchto platieb (ďalej len **“prevzatie predmetu predaja a kúpy”**).
- 6.7 Pri prevzatí predmetu predaja a kúpy je kupujúci povinný si predmet predaja a kúpy riadne prezrieť a oznámiť predávajúcemu všetky zjavné vady predmetu predaja a kúpy a nedorobky, ktoré je potrebné v predmete predaja a kúpy odstrániť, v preberacom protokole, ktorý vyhotoví predávajúci a ktorý obe zmluvné strany podpíšu (ďalej len **“preberací protokol”**). Kupujúci je ďalej povinný uviesť v preberacom protokole všetky svoje námietky týkajúce sa stavu Nebytových priestorov s ohľadom na špecifikáciu uvedenú v Prílohe č. 2 tejto zmluvy. Predávajúci je povinný uviesť v preberacom protokole lehotu na odstránenie vád a nedorobkov označených kupujúcim, respektíve dôvody, prečo neuznáva vady a nedorobky označené kupujúcim a pokladá ich za neopodstatnené.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že podpísaním preberacieho protokolu riziko náhodného zničenia, poškodenia a zhoršenia stavu predmetu predaja a kúpy prechádza na kupujúceho. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.
- 6.9 Zámerne vynechané.
- 6.10 Odo dňa podpísania preberacieho protokolu obomi zmluvnými stranami je kupujúci oprávnený vstupovať do predmetu predaja a kúpy bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho.

Článok VII.

PORUŠENIE, NÁPRAVA A UKONČENIE

- 7.1 Ak kupujúci poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy a ak toto porušenie trvá viac než desať (10) dní, predávajúci je oprávnený poslať kupujúcemu písomné upozornenie na porušenie zmluvy. Ak kupujúci nenapraví porušenie a neodstráni jeho následky do piatich (5) dní odo dňa doručenia upozornenia predávajúceho, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa dvadsiatim percentám (20 %) kúpnej ceny. V prípade nedoručiteľnosti upozornenia predávajúceho je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v deň, kedy sa dozvedel o nedoručiteľnosti jeho vyššie uvedeného upozornenia; povinnosť kupujúceho zaplatiť zmluvnú pokutu platí rovnako. V prípade odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy si kupujúci nebude môcť uplatňovať žiadne nároky na kúpu predmetu predaja a kúpy podľa tejto zmluvy a predávajúci nebude touto zmluvou ďalej viazaný a s predmetom predaja a kúpy bude môcť nakladať bez akéhokoľvek obmedzenia.
- 7.2 Ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením akejkoľvek platby, na ktorú je povinný v zmysle tejto zmluvy, je povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej úplného zaplatenia.
- 7.3 Bez ohľadu na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci sa nedostane do omeškania s plnením žiadnej z jeho povinností a záväzkov v zmysle tejto zmluvy po dobu trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť a že doby a lehoty uvedené v tejto zmluve na plnenie

záväzkov a povinností predávajúceho sa zodpovedajúco predlžujú o dobu trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť (tzv. vyššia moc). Zmluvné strany sa dohodli, že za okolností vylučujúcich zodpovednosť (vyššiu moc) sa bude považovať prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle predávajúceho a bráni mu v splnení jeho povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by predávajúci túto prekážku alebo jej následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídal. Zodpovednosť nevylučuje prekážka, ktorá vznikla až v čase, keď predávajúci bol v omeškaní s plnením svojej povinnosti, alebo ktorá vznikla z jeho hospodárskych pomerov. Účinky vylučujúce zodpovednosť sú obmedzené iba na dobu, dokiaľ trvá prekážka, s ktorou sú tieto účinky spojené. Predávajúci je povinný informovať kupujúceho o vyskytnutí sa a skončení trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť bez zbytočného odkladu. Zmluvne dohodnutý čas odovzdania predmetu predaja a kúpy podľa Článku 6.1 tejto zmluvy sa primerane predĺži z dôvodu vyskytnutia sa a trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť (vyššej moci), akými sú napríklad, avšak nie výlučne, vojna, nepokoje, vzbury, povstanie, revolúcia, teroristické útoky, vyvlastnenie zo strany akejkoľvek vlády (de facto alebo de jure), neschopnosť zabezpečiť alebo nedostatok zásob potrebných materiálov, zariadení alebo výrobných možností, karanténne obmedzenia, nedostatok palív, štrajk, pracovná výľuka alebo iné pracovné problémy, archeologický alebo geologický prieskum, požiar, povodeň, výbuch, zemetrasenie, tornádo, nepriaznivé poveternostné podmienky alebo iné prírodné javy.

7.4 Zámerne vynechané

7.5 V prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy zo strany predávajúceho spôsobom uvedeným v Článku 7.1 vyššie je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu všetky platby uskutočnené kupujúcim v zmysle tejto zmluvy, a to do pätnástich (15) dní odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy. Bez ohľadu na uvedené je však oprávnený si započítať všetky svoje pohľadávky voči kupujúcemu vzniknuté na základe tejto zmluvy, najmä zmluvné pokuty a nároky na náhradu škody, proti sumám, ktoré je povinný vrátiť kupujúcemu.

7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť iba v tom prípade, ak táto zmluva alebo platné právne predpisy príslušnej zmluvnej strane výslovne povoľujú od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné vypovedať formou výpovede.

7.7 V prípade odstúpenia od zmluvy táto zmluva zaniká v deň doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a k tomu istému dňu (ex nunc) sa i zrušuje v súlade s ustanovením § 48 Občianskeho zákonníka. Nároky na náhradu škody a/alebo na zaplatenie zmluvnej pokuty nie sú odstúpením od zmluvy dotknuté.

7.8 Zámerne vynechané.

Článok VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

8.1 Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností týkajúci sa zápisu zmeny v osobe vlastníka predmetu predaja a kúpy na základe tejto zmluvy do desiatich (10) dní odo dňa odovzdania predmetu predaja a kúpy kupujúcemu podľa tejto zmluvy. Predávajúci k návrhu pripojí všetku potrebnú dokumentáciu vyžadovanú platnými právnymi predpismi. So splnením tejto povinnosti sa však predávajúci nedostane do omeškania, pokiaľ je kupujúci v omeškaní so zaplatením akejkoľvek platby v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy v prospech kupujúceho podá predávajúci aj v mene kupujúceho, na čo ho kupujúci touto zmluvou splnomocňuje.

- 8.2 Predávajúci sa zaväzuje po podpísaní tejto zmluvy nepodpísať ani nerealizovať žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa predmetu predaja a kúpy s rovnakým obsahom v porovnaní s touto zmluvou s akoukoľvek treťou osobou.
- 8.3 Kupujúci je povinný a zaväzuje sa na požiadanie podpísať všetky potrebné dodatky k tejto zmluve alebo jej zmeny, vrátane opätovného podpísania tejto zmluvy v rovnakom znení, ak to bude potrebné na zachovanie práv a povinností založených touto zmluvou alebo pre naplnenie účelu sledovaného touto zmluvou.
- 8.4 Predávajúci je oprávnený oddeliť alebo vymedziť užívanie jednotlivých spoločných zariadení v polyfunkčnej budove iba pre vlastníkov nebytových priestorov alebo pre vlastníkov bytových priestorov.

Článok IX.

VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

- 9.1 Kupujúci vyhlasuje, že je svojprávnou osobou a že jeho právo uzavrieť a plniť túto zmluvu nie je vylúčené ani obmedzené žiadnym platným právnym predpisom alebo úradným rozhodnutím.
- 9.2 Kupujúci týmto vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu predaja a kúpy z jeho osobnej obhliadky
- 9.3 Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí s prevodom spoluvlastníckych podielov na pozemku zastavanom domom, na príľahlých pozemkoch, na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčnej budovy na ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnej budove a že si neuplatňuje predkupné právo na ich nadobudnutie. Toto vyhlásenie sa bude zo strany kupujúceho považovať za zopakované podpísaním protokolu v zmysle Článku 6.1 tejto zmluvy.
- 9.4 Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy na predmete predaja a kúpy neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia alebo akékoľvek iné práva tretích osôb (vrátane trvalého alebo prechodného bydliska tretej osoby alebo nájomných práv) s výnimkou vecných bremien v zmysle Článkov 3.8 a 3.9 tejto zmluvy s výnimkou zákonného záložného práva podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že pristúpi k zmluve o výkone správy polyfunkčnej budovy, ktorej správu zabezpečuje spoločnosť **Bratislavská správcovská spoločnosť s. r. o.**, Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO: 36 838 209, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 48081/B. Poplatky za správu polyfunkčnej budovy sa budú rozpočítavať a platiť s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnej budove. Kupujúci je povinný platiť poplatok za správu polyfunkčnej budovy odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy v katastri nehnuteľností (t.j. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu predaja a kúpy) alebo odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu predaja a kúpy v zmysle Článku VI. tejto zmluvy, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že s poukázaním na § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktoré sa kupujúci zaväzuje zrealizovať najneskôr do 3 pracovných dní po podpise tejto Zmluvy a že podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam

(katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prevod vlastníckeho práva nadobudne účinnosť až dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.

- 9.7 Ak sa ktorékoľvek z vyhlásení kupujúceho daných predávajúcemu v tomto Článku IX. ukáže ako nepravdivé, nesprávne, neúplné alebo zavádzajúce, a ak to bude mať za následok vznik škody na strane predávajúceho, kupujúci je povinný nahradiť predávajúcemu všetku tým spôsobenú škodu, ktorá predávajúcemu vznikla. Predávajúci je súčasne v takomto prípade oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 9.8 Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku za akosť nebytového priestoru po dobu stanovenú právnymi predpismi platnými v čase podpisu tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje, že nebytový priestor počas trvania záručnej doby bude mať stanovenú kvalitu a že bude spôsobilý na obvyklé používanie. Rovnako sa zaväzuje, že zrealizované stavebné práce, dodaný materiál a zariadenia tvoriace vnútorné vybavenie nebytového priestoru budú mať akosť a kvalitu uvedenú v projektovej dokumentácii a budú zodpovedať všetkým normám STN.
- 9.9 Pri vadách zistených kupujúcim pri prevzatí nebytového priestoru začína plynúť záručná doba až po ich riadnom odstránení. Pri vadách zistených počas trvania záručnej doby sa plynutie záručnej doby preruší až do ich riadneho odstránenia.

Článok X.

DORUČOVANIE PÍSMOBNOSTÍ

- 10.1 Akýkoľvek prejav vôle jednej zmluvnej strany adresovaný druhej zmluvnej strane týkajúci sa tejto zmluvy a/alebo jej plnenia (ďalej pre účely tohto Článku X. len "oznámenie") sa musí vyhotoviť písomne a musí sa doručiť druhej zmluvnej strane elektronickou poštou (e-mailom) alebo osobne alebo sa musí zaslať na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v Článku I. tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami tohto Článku X.
- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak nižšie v tomto Článku X., pre účely tejto zmluvy bude pre zasielanie oznámení medzi zmluvnými stranami postačovať e-mailová komunikácia, adresovaná na e-mailové adresy zmluvných strán špecifikované v Článku I. tejto zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností o doručení sa zmluvné strany dohodli, že v prípade e-mailovej komunikácie sa bude oznámenie považovať za doručené druhej zmluvnej strane dňom odoslania oznámenia e-mailovou formou na príslušnú e-mailovú adresu zmluvnej strany, pokiaľ odosielajúca zmluvná strana neobdrží automatizovanú informáciu od príslušného servera o zlyhaní doručenia, respektíve nedoručení/nedoručiteľnosti e-mailovej správy na príslušnú e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany. V prípade zlyhania doručenia, respektíve nedoručenia alebo nedoručiteľnosti akéhokoľvek oznámenia na e-mailovú adresu ktorejkoľvek zmluvnej strany špecifikovanú v Článku I. tejto zmluvy je zmluvná strana, ktorej príslušné oznámenie z tohto dôvodu nebolo doručené, povinná bezodkladne po obdržaní informácie od druhej zmluvnej strany o zlyhaní doručenia, respektíve nedoručení/nedoručiteľnosti oznámenia na jej e-mailovú adresu odstrániť vadu spôsobujúcu zlyhanie doručenia, respektíve nedoručenie/nedoručiteľnosť oznámenia na jej e-mailovú adresu špecifikovanú v Článku I. tejto zmluvy, alebo bezodkladne písomne oznámiť tejto druhej zmluvnej strane svoju inú, funkčnú e-mailovú adresu, ktorá nahradí pôvodne oznámenú e-mailovú adresu. Pre účely e-mailovej komunikácie pre potreby plnenia tejto zmluvy sa obe zmluvné strany zaväzujú udržiavať svoje e-mailové adresy špecifikované v Článku I. tejto zmluvy poskytnuté na účely tejto zmluvy funkčné.
- 10.3 V prípade oznámení zasielaných podľa Článkov 7.1, 7.7 a 11.12 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že tieto sa budú zasielať nielen e-mailovou formou, ale aj poštou, doporučene s potvrdením o doručení zásielky adresátovi (t. j. s doručenkou), alebo prostredníctvom

kuriérskej služby alebo osobne proti podpisu, pričom zásielka sa bude na účely tejto zmluvy považovať za doručenie príslušnej zmluvnej strane v deň jej skutočného doručenia, prípadne v deň, kedy bude zásielka poštou odosielateľovi vrátená ako nedoručená, aj keď sa jej adresát o nej nedozvedel.

- 10.4 Akékoľvek zmeny týkajúce sa informácií uvedených v Článku I. tejto zmluvy sa musia oznámiť druhej zmluvnej strane do troch (3) dní odo dňa, kedy sa takáto zmena stala účinnou, inak je príslušná zmluvná strana zodpovedná za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.

Článok XI.

OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 11.1 Pokiaľ by deň, kedy má niektorá zo zmluvných strán splniť svoj záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy, pripadol na sobotu, nedeľu, štátny sviatok alebo deň pracovného pokoja, za deň, kedy sa má predmetný záväzok podľa tejto zmluvy najneskôr splniť, sa bude považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 11.2 V prípade omeškania s uplatňovaním alebo neuplatnením niektorého práva, právomoci alebo opravného prostriedku, ktorý vyplýva niektorej zmluvnej strane z porušenia tejto zmluvy alebo z neplnenia povinností z nej vyplývajúcich, táto skutočnosť sa nebude pokladať za zrieknutie sa práv vyplývajúcich z ľubovoľného iného porušenia tejto zmluvy alebo z neplnenia povinností z nej vyplývajúcich, ku ktorým došlo predtým alebo potom.
- 11.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy bude znášať predávajúci, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.
- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vôľou je predaj a kúpiť predmet predaja a kúpy ako celok a že nemajú záujem predaj a kúpiť iba Nebytové priestory alebo iba spoluvlastnícke podiely patriace k Nebytovým priestorom. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa je akceptovať iba také rozhodnutie príslušného Okresného úradu, ktorým sa plne vyhovie návrhu na vklad a ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy bez akýchkoľvek výhrad. Ak by príslušný Okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu prerušil alebo zamietol svojím rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy v prospech kupujúceho v zmysle tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť svoje najlepšie úsilie na odstránenie všetkých prekážok, kvôli ktorým Okresný úrad konanie o návrhu prerušil alebo zamietol, vrátane uzavretia akýchkoľvek dodatkov k tejto zmluve, ktorými sa dosiahne cieľ uvedený v prvej vete tohto ustanovenia.
- 11.5 Kupujúci je povinný poskytnúť predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť požadovanú predávajúcim za účelom zabezpečenia registrácie prevodu vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy na kupujúceho v zmysle tejto zmluvy. Táto súčinnosť bude zahŕňať povinnosť poskytnúť predávajúcemu príslušné informácie, písomné dokumenty, uskutočniť právne úkony alebo akúkoľvek inú formu súčinnosti špecifikovanú predávajúcim v jeho žiadosti. Ak príslušný Okresný úrad požiada zmluvné strany, aby uskutočnili akékoľvek právne úkony v súvislosti s vkladovým konaním (vrátane poskytnutia akýchkoľvek informácií alebo dodatkov tejto zmluvy atď.), zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť všetky potrebné úkony v zmysle tejto žiadosti bez zbytočného odkladu, inak sú si vzájomne zodpovedné za vzniknuté straty alebo škody.
- 11.6 S predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho je kupujúci oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, pokiaľ ešte nebol predávajúcim podaný návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, a to uzavretím písomnej dohody o postúpení práv a prevode povinností z tejto zmluvy a po splnení všetkých nasledovných podmienok:

- 11.6.1 všetky (100%) povinnosti a záväzky kupujúceho z tejto zmluvy (vrátane finančných záväzkov) sú riadne splnené;
- 11.6.2 potenciálny kupujúci podpíše Zmluvu o predaji a kúpe nebytového priestoru v znení identickom s touto zmluvou;
- 11.6.3 kupujúci zaplatí administratívny poplatok predávajúcemu vo výške troch percent (3%) z kúpnej ceny a správne poplatky vzťahujúce sa na zmenu osoby kupujúceho predmetu predaja a kúpy.
- 11.7 Za predpokladu splnenia všetkých podmienok uvedených v Článoch 11.6.1 - 11.6.3 vyššie predávajúci nie je oprávnený odoprieť súhlas s postúpením práv a prevodom povinností. Ak kupujúci postúpi práva a prevedie povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu v súlade s predchádzajúcim Článkom 11.6, táto tretia osoba sa stane kupujúcim v zmysle všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 11.8 Kupujúci touto zmluvou udeľuje predávajúcemu súhlas na postúpenie práv a prevod povinností z tejto zmluvy na tretiu osobu bez nutnosti ďalšieho schválenia zo strany kupujúceho.
- 11.9 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva a jej obsah sa budú považovať za dôverné. Zaväzujú sa nezverejňovať ani nesprístupňovať jej obsah tretím osobám, s výnimkou právnych zástupcov, daňových poradcov, audítorov a účtovných poradcov, financujúcej banky, a udržiavať ho v tajnosti. Tento záväzok sa nevzťahuje na povinné sprístupnenie štátnym orgánom. Dohodnutá dôvernosť nebude ovplyvnená prípadným ukončením alebo neplatnosťou tejto zmluvy.
- 11.10 Kupujúci týmto udeľuje predávajúcemu v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) a Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochranu údajov) (ďalej len „GDPR“) súhlas na spracúvanie jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve na evidenčné, účtovné a účely. Zároveň súhlasí, aby predávajúci získaval jeho osobné údaje aj kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov kupujúceho na nosič informácií a aby prípadne k získaným osobným údajom prideloval aj iné údaje. Kupujúci zároveň súhlasí, aby predávajúci poveril spracovaním jeho osobných údajov sprostredkovateľa, ktorým môže byť aj osoba so sídlom mimo územia SR a aby krajinami pri cezhraničnom toku jeho osobných údajov boli všetky krajiny OECD. Kupujúci udeľuje svoj súhlas na spracovanie jeho osobných údajov na dobu neurčitú a berie na vedomie, že ho môže odvolať len písomnou formou v prípade, ak zo strany predávajúceho dôjde k porušeniu povinností vyplývajúcich z GDPR. Kupujúci udeľuje svoj súhlas na spracovanie jeho osobných údajov na obdobie, pokiaľ bude trvať účel spracúvania. Spracúvanie osobných údajov je bližšie špecifikované v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
- 11.11 Zámerne vynechané.
- 11.12 Zmluvná strana, voči ktorej bude v zmysle tejto zmluvy uplatnený nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, je povinná ju zaplatiť do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia oznámenia druhej zmluvnej strany o uplatnení si nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktoré sa kupujúci zaväzuje zrealizovať najneskôr do 3 pracovných dní po podpise tejto zmluvy, avšak prevod vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy nadobúda účinnosť až dňom, kedy sa rozhodnutie príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy v prospech kupujúceho stane právoplatným.
- 12.2 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby predávajúceho, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby kupujúceho a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
- 12.3 Táto zmluva a vzťahy z nej vzniknuté sa riadia a vykladajú podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 12.4 Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných zákonom predpísaným spôsobom oboma zmluvnými stranami.
- 12.5 Práva a povinnosti založené touto zmluvou prechádzajú na príslušných právnych nástupcov zmluvných strán.
- 12.6 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo jeho časť je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nespôsobí neplatnosť alebo neúčinnosť žiadneho zo zvyšných ustanovení tejto zmluvy alebo zvyšku tohto ustanovenia. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia takéto ustanovenie (alebo jeho časť) platným a účinným ustanovením tak, aby sa zachoval účel tejto zmluvy sledovaný jej uzatvorením, ako aj účel predmetného ustanovenia.
- 12.7 Všetky spory vzniknuté z tejto zmluvy sa budú riešiť zmierlivou cestou; pokiaľ zmluvné strany neurovnajú spor vzájomnou dohodou, spor bude rozhodnutý príslušným súdom Slovenskej republiky.
- 12.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
- 12.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazané, a že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

12.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy so nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Plán pôdorysu a popis Nebytových priestorov

Príloha č. 2: Technická špecifikácia Nebytových priestorov

Príloha č. 3: Podmienky spracúvania osobných údajov dotknutej osoby Informácia pre klienta – kupujúceho o spracúvaní a ochrane osobných údajov

Príloha č.4: Plnomocenstvo

V Bratislave, dňa: 08.11.2019

V Bratislave, dňa:

Za kupujúceho

Za predávajúceho

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

za Perla Ružinova s.r.o.
Mgr. Jana Hačková
na základe Plnomocenstva zo dňa 10.10.2018

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

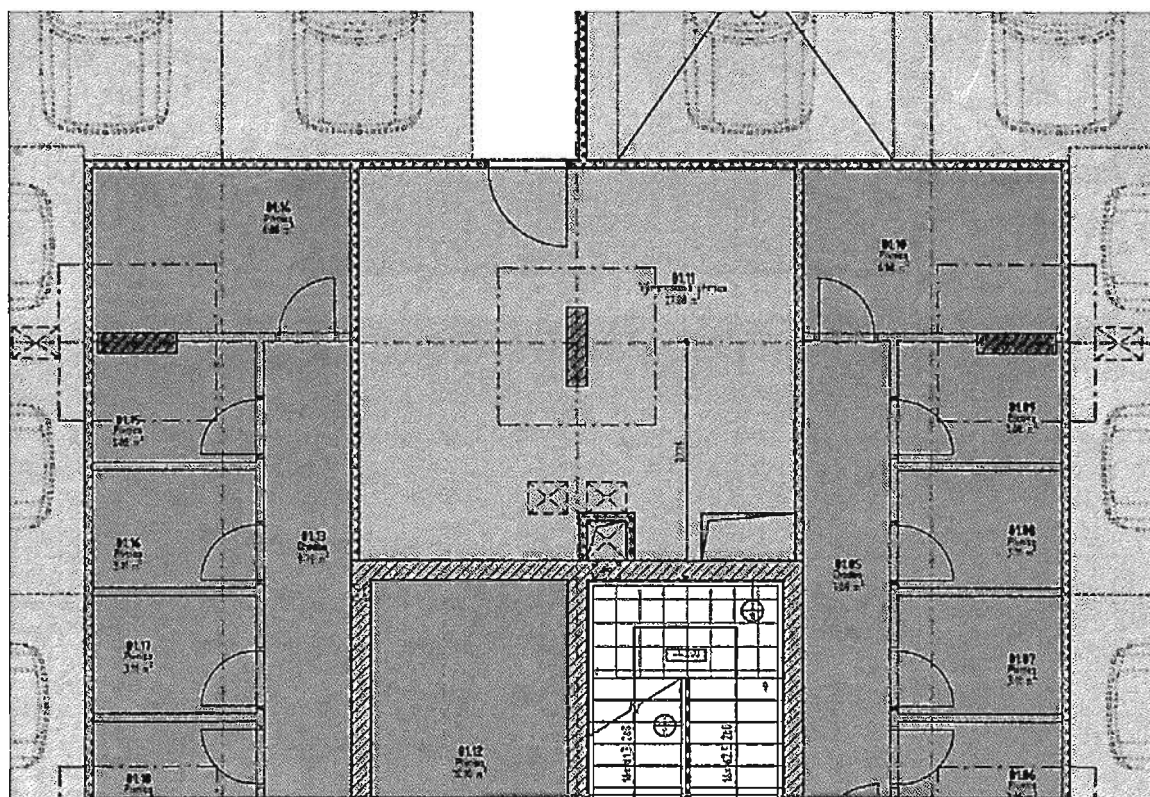
PRÍLOHA č. 1

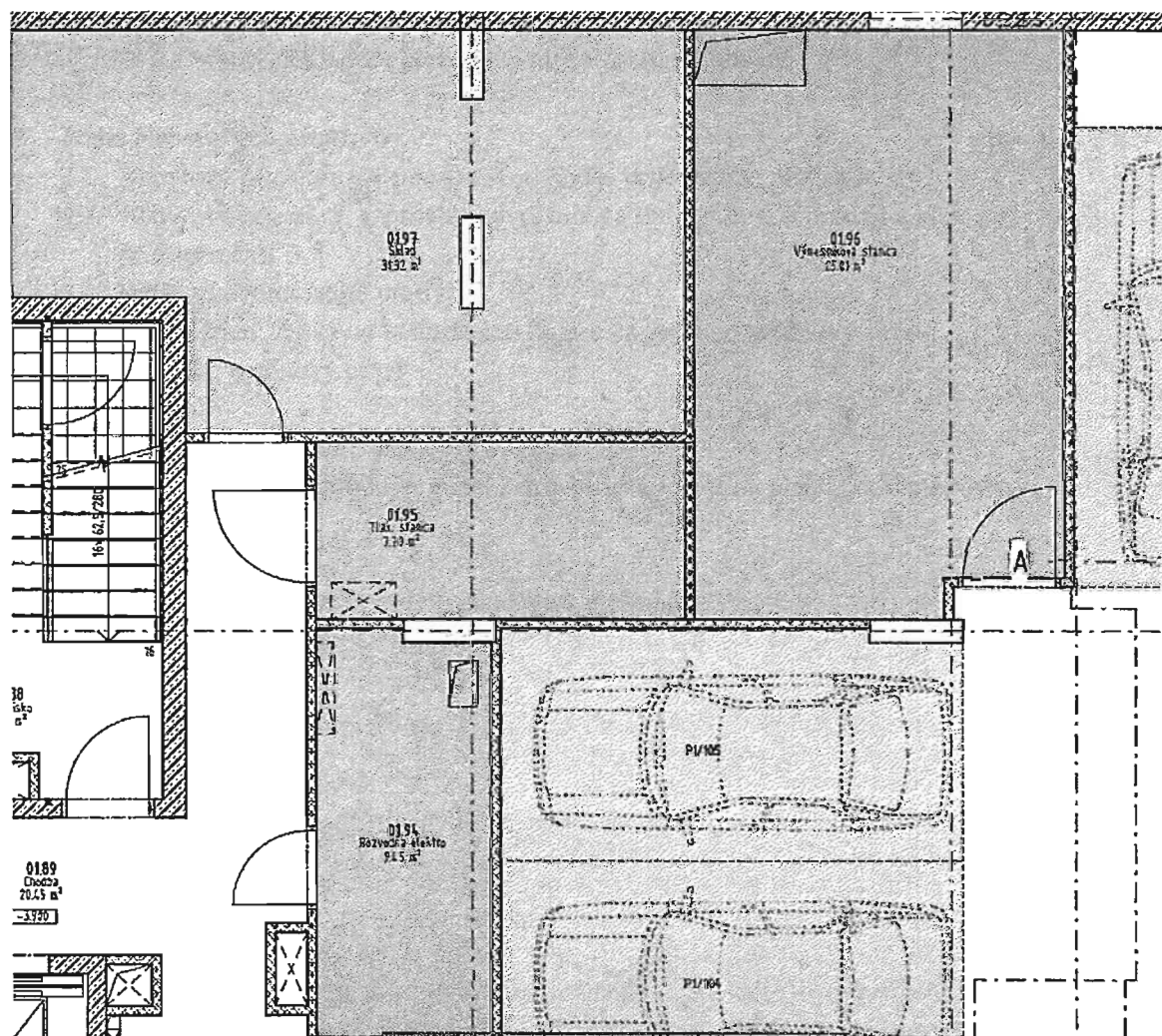
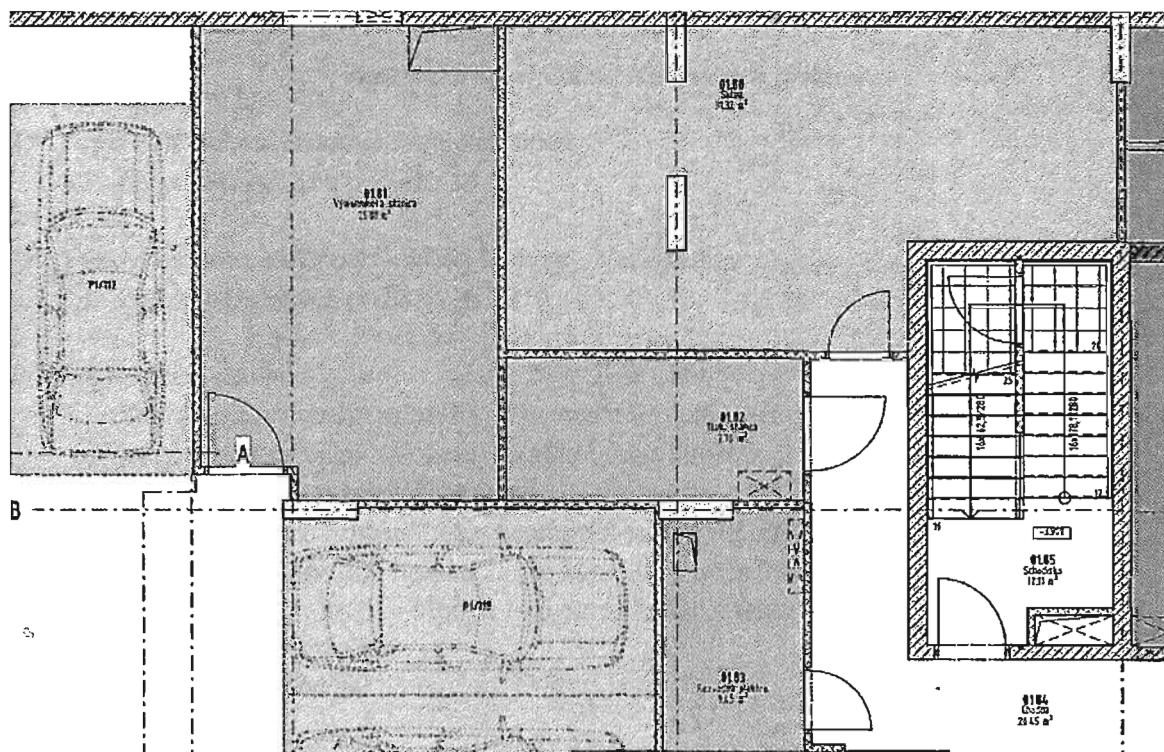
Plán pôdorysu a popis Nebytových priestorov

4600002394

Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností:

miestnosti	NP	výmera
1. miestnosť	1.81	25,01 m ²
1. miestnosť	1.96	25,01 m ²
1. miestnosť	1.11	27,08 m ²





PRÍLOHA č. 2

4600002394

Technická špecifikácia Nebytových priestorov

1. Popis polyfunkčnej budovy Perla Ružinova
 - 1.1. Počet nadzemných podlaží: 16
2. Výšková bytová časť polyfunkčnej budovy „Veža Rubín“
 - 2.1. Počet nadzemných podlaží: 16
3. Popis hrubej stavby
 - 3.1. Zakladanie: stavba je založená na kompaktnej železobetónovej základovej doske tvoriacej jeden dilatačný celok založenej na štrkových vibrostĺpoch systému KELLER
 - 3.2. Zakladacia doska: železobetónová
 - 3.3. Obvodové múry: hrúbka 25 cm keramická tehla + 12 cm tepelná izolácia
 - 3.4. Medzi bytové priečky: hrúbka 25 cm keramická tehla 25 Akustik – zvukoizolačné
 - 3.5. Deliace priečky: hrúbka 11cm a 14,5 cm keramická tehla 8 a 11,5 P+D
 - 3.6. Stropy: železobetónové
 - 3.7. Strecha: železobetón
 - 3.8. Fasáda
 - 3.8.1. Vonkajšia: systémová tenko vrstvomá na kontaktnej teplo izolačnej vrstve z izolačných dosiek
 - 3.8.2. Ostatný obklad: dekoračný, podľa výberu architekta
4. Popis Nebytových priestorov
 - 4.1. Nebytové priestory s 1 miestnosťou podľa priloženého pôdorysu
 - 4.2. Nebytové priestory zahŕňajú: odvolanie na túto zmluvu o predaji a kúpe nebytového priestoru časť 3.8
 - 4.3. Priečky: neomietnuté murivo
 - 4.4. Výška stien: 2,4 m od betónového poteru na zemi po betónový strop
 - 4.5. Podlaha: betónový poter
 - 4.6. Dvere:
 - 4.6.1. Dvere
 - 4.6.1.1. Vchodové: plné, z drevotriesky s fóliou alebo podobné rovnakej kvality
5. Siete, služby a iné
 - 5.1. Elektrická prípojka: podľa požiadaviek elektrární.

PRÍLOHA č. 3

4600002394

**Podmienky spracúvania osobných údajov dotknutej osoby
Informácia pre klienta – kupujúceho o spracúvaní a ochrane osobných údajov**

Spracúvanie Vašich osobných údajov ako dotknutej osoby, resp. nášho klienta, je prísne regulované a podlieha režimu, ktorý stanovuje zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) a Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochranu údajov) (ďalej len „GDPR“).

1. Identifikačné údaje prevádzkovateľa informačného systému

Osobné údaje dotknutej osoby bude spracúvať spoločnosť **Perla Ružinova s.r.o.**, so sídlom Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava – Ružinov, IČO: 47 197 731, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 89774/B (ďalej len „Prevádzkovateľ“), ktorá je prevádzkovateľom informačného systému. Prevádzkovateľa je možné kontaktovať na adrese jeho sídla a kontaktných údajoch uvedených v závere tohto dokumentu.

Prevádzkovateľ vystupuje v právnom vzťahu založenom zmluvou s klientom, teda dotknutou osobou, ako predávajúci, pričom klient vystupuje na strane kupujúceho, resp. potenciálneho kupujúceho v dobe pred uzatvorením kúpnej zmluvy.

2. Účel a právny základ spracúvania osobných údajov

Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje dotknutej osoby na účely rokovania o zmluve s dotknutou osobou, na účely uzatvorenia zmluvy a plnenia uzatvorenej zmluvy, plnenia právnych povinností Prevádzkovateľa, taktiež na vnútorné administratívne účely.

Ďalšie spracúvanie osobných údajov na účel archivácie, na vedecký účel, alebo na štatistický účel, ak je v súlade s osobitnými predpismi a ak sú dodržané primerané záruky ochrany práv dotknutej osoby podľa § 78 ods. 8 zákona o ochrane osobných údajov, sa nepovažuje za nezlučiteľné s pôvodným účelom uvedeným vyššie.

Právnym základom spracúvania osobných údajov dotknutej osoby je plnenie zmluvy, resp. ňou založeného právneho vzťahu medzi dotknutou osobou a Prevádzkovateľom alebo plnenie činností nevyhnutných pred vznikom takéhoto právneho vzťahu, v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane osobných údajov.

Ďalším právnym základom spracúvania osobných údajov dotknutej osoby je plnenie osobitných predpisov najmä vo vzťahu k povinnostiam vyplývajúcim Prevádzkovateľovi v zmysle daňovej právnej úpravy, či právnej úpravy týkajúcej sa archivačných povinností.

Ďalším právnym základom spracúvania osobných údajov dotknutej osoby sú oprávnené záujmy Prevádzkovateľa, ktorými sú ochrana práv a právom chránených záujmov Prevádzkovateľa.

3. Doba uchovávania osobných údajov

Osobné údaje sa uchovávajú po dobu trvania právneho vzťahu založeného zmluvou medzi Prevádzkovateľom a dotknutou osobou, po dobu trvania lehôt na plnenie povinností a uplatňovanie práv vyplývajúcich z uzatvorenej zmluvy, po ukončení právneho vzťahu alebo po uplynutí lehôt na uplatňovanie práv a uskutočňovanie povinností vyplývajúcich z uzatvorenej zmluvy po dobu stanovenú v príslušných právnych predpisoch upravujúcich dĺžku archivácie a uchovávania

jednotlivých dokumentov a dokladov obsahujúcich osobné údaje a po dobu možného uplatňovania práv a nárokov Prevádzkovateľa v súvislosti so zmluvou a právnym vzťahom ňou založeným.

4. Poskytovanie osobných údajov sprostredkovateľom / príjemcom

Prevádzkovateľ môže spracúvaním osobných údajov poveriť sprostredkovateľov, ktorí poskytujú dostatočné záruky na prijatie primeraných technických a organizačných opatrení tak, aby spracúvanie osobných údajov spĺňalo požiadavky zákona o ochrane osobných údajov a GDPR, a aby sa zabezpečila ochrana práv dotknutej osoby.

Prevádzkovateľ môže poveriť spracúvaním osobných údajov sprostredkovateľov, ktorými sú: poskytovatelia IT služieb, advokátske kancelárie, advokáti, poskytovatelia služieb účtovníctva a auditorských služieb, financujúca banka klienta.

5. Informácia o povinnosti poskytovať osobné údaje

Poskytovanie osobných údajov Prevádzkovateľovi je požiadavkou, ktorá je nevyhnutná na uzatvorenie právneho vzťahu s dotknutou osobou a plnenie takto uzatvorených zmlúv v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane osobných údajov. Poskytovanie osobných údajov Prevádzkovateľovi je tiež požiadavkou, ktorá je nevyhnutná na plnenie osobitných zákonných povinností v zmysle § 13 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane osobných údajov a nevyhnutná na plnenie oprávnených záujmov Prevádzkovateľa v zmysle § 13 ods. 1 písm. f) zákona o ochrane osobných údajov. Dotknutá osoba je povinná osobné údaje poskytnúť, nakoľko bez ich poskytnutia nie je možné zabezpečiť zo strany Prevádzkovateľa riadne plnenie zmluvy a ňou založeného právneho vzťahu s dotknutou a s tým súvisiacich zákonných povinností.

6. Automatizované individuálne rozhodovanie a profilovanie

Prevádzkovateľ pri spracúvaní osobných údajov nevyužíva automatizované individuálne rozhodovanie a ani profilovanie.

7. Prenos osobných údajov do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii

Prevádzkovateľ nezamýšľa prenášať osobné údaje dotknutých osôb medzinárodnej organizácii a ani do tretích krajín, to znamená do krajín, ktoré nie sú členskými štátmi Európskej únie a nie sú ani zmluvnými stranami Dohody o Európskom hospodárskom priestore.

8. Bezpečnosť

Na zaistenie dostatočnej úrovne bezpečnosti spracúvania a ochrany osobných údajov Prevádzkovateľ prijal primerané technické a organizačné opatrenia, pričom sleduje aktuálny vývoj technických prostriedkov, ktoré prispievajú k bezpečnosti spracúvania osobných údajov.

9. Poučenie o právach dotknutej osoby

V súlade so zákonom o ochrane osobných údajov a GDPR si dotknutá osoba môže uplatňovať nasledovné práva:

- a) **právo, aby jej boli poskytnuté nasledovné údaje:** identifikačné údaje a kontaktné údaje prevádzkovateľa, účel spracúvania osobných údajov, právny základ spracúvania osobných údajov, identifikácia príjemcu alebo kategória príjemcu, ak existuje, informácia o tom, že prevádzkovateľ zamýšľa preniesť osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii, identifikácia tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácie, informácia o existencii alebo neexistencii rozhodnutia Európskej komisie o primeranosti alebo odkaz na primerané záruky alebo vhodné záruky a prostriedky na získanie ich kópie alebo informáciu o tom kde boli sprístupnené,

- b) **právo, aby jej boli poskytnuté informácie o dobe uchovávaní osobných údajov; ak to nie je možné, informácie o kritériách jej určenia,**
- c) **právo získať od prevádzkovateľa potvrdenie o tom, či sa spracúvajú jej osobné údaje, právo získať prístup k jej spracúvaným osobným údajom a právo, aby jej poskytovateľ predmetné osobné údaje poskytol, vrátane informácie o:**
- účele spracúvania osobných údajov,
 - kategórii spracúvaných osobných údajov,
 - identifikácii príjemcu alebo o kategórii príjemcu, ktorému boli alebo majú byť osobné údaje poskytnuté, najmä o príjemcovi v tretej krajine alebo o medzinárodnej organizácii, ak je to možné,
 - dobe uchovávaní osobných údajov; ak to nie je možné, informáciu o kritériách jej určenia,
 - práve požadovať od prevádzkovateľa opravu osobných údajov týkajúcich sa dotknutej osoby, ich vymazanie alebo obmedzenie ich spracúvania, alebo o práve namietať spracúvanie osobných údajov,
 - práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona o ochrane osobných údajov,
 - zdroji osobných údajov, ak sa osobné údaje nezískali od dotknutej osoby,
 - existencii automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania podľa § 28 ods. 1 a 4 zákona o ochrane osobných údajov,
 - primeraných zárukách týkajúcich sa prenosu podľa § 48 ods. 2 až 4 zákona o ochrane osobných údajov, ak sa osobné údaje prenášajú do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii,
- d) **právo, aby prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu opravil nesprávne osobné údaje, ktoré sa jej týkajú,**
- e) **právo na doplnenie neúplných osobných údajov,**
- f) **právo, aby prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu vymazal osobné údaje, ak si dotknutá osoba uplatnila právo na výmaz jej osobných údajov, ak**
- osobné údaje už nie sú potrebné na účel, na ktorý sa získali alebo inak spracúvali,
 - dotknutá osoba odvolá súhlas podľa § 13 ods. 1 písm. a) alebo § 16 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane osobných údajov, na základe ktorého sa spracúvanie osobných údajov vykonáva a neexistuje iný právny základ pre spracúvanie osobných údajov,
 - dotknutá osoba namieta spracúvanie osobných údajov podľa § 27 ods. 1 zákona o ochrane osobných údajov a neprevažujú žiadne oprávnené dôvody na spracúvanie osobných údajov alebo dotknutá osoba namieta spracúvanie osobných údajov podľa § 27 ods. 2 zákona o ochrane osobných údajov,
 - osobné údaje sa spracúvajú nezákonne,
 - je dôvodom pre výmaz splnenie povinnosti podľa tohto zákona, osobitného predpisu alebo medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná alebo
 - sa osobné údaje získavali v súvislosti s ponukou služieb informačnej spoločnosti podľa § 15 ods. 1 zákona o ochrane osobných údajov,
- g) **právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, ak**

- dotknutá osoba namieta správnosť osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho prevádzkovateľovi overiť správnosť osobných údajov,
 - spracúvanie osobných údajov je nezákonné a dotknutá osoba namieta vymazanie osobných údajov a žiada namiesto toho obmedzenie ich použitia,
 - prevádzkovateľ už nepotrebuje osobné údaje na účel spracúvania osobných údajov, ale potrebuje ich dotknutá osoba na uplatnenie právneho nároku alebo
 - dotknutá osoba namieta spracúvanie osobných údajov podľa § 27 ods. 1 zákona o ochrane osobných údajov, a to až do overenia, či oprávnené dôvody na strane prevádzkovateľa prevažujú nad oprávnenými dôvodmi dotknutej osoby,
- h) **právo, získať osobné údaje, ktoré sa jej týkajú a ktoré poskytla prevádzkovateľovi, v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte, vrátane práva preniesť tieto osobné údaje ďalšiemu prevádzkovateľovi, ak je to technicky možné a ak,**
- sa osobné údaje spracúvajú podľa § 13 ods. 1 písm. a), § 16 ods. 2 písm. a) alebo § 13 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane osobných údajov a
 - spracúvanie osobných údajov sa vykonáva automatizovanými prostriedkami,
- i) **právo namietat' spracúvanie jej osobných údajov z dôvodu týkajúceho sa jej konkrétnej situácie vykonávané podľa § 13 ods. 1 písm. e) alebo písm. f) zákona o ochrane osobných údajov vrátane profilovania založeného na týchto ustanoveniach,**
- j) **právo namietat' spracúvanie osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, na účel priameho marketingu vrátane profilovania v rozsahu, v akom súvisí s priamym marketingom,**
- k) **právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracúvaním osobných údajov (ak je súhlas právnym základom spracúvania), ktoré sa jej týkajú, a to rovnakým spôsobom, akým súhlas udelila, pričom odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založenom na súhlase pred jeho odvolaním,**
- l) **právo podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona o ochrane osobných údajov, pričom dozorným orgánom vo veci spracúvania osobných údajov je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky (www.dataprotection.gov.sk), na ktorý sa môže dotknutá osoba obrátiť za účelom zistenia, či došlo k porušeniu jej práv pri spracúvaní osobných údajov.**
- m) **právo na to, aby sa na ňu nevzťahovalo rozhodnutie, ktoré je založené výlučne na automatizovanom spracúvaní osobných údajov vrátane profilovania a ktoré má právne účinky, ktoré sa jej týkajú alebo ju obdobne významne ovplyvňujú,**
- n) **právo na to, aby jej bolo bez zbytočného odkladu oznámené porušenie ochrany osobných údajov, ak takéto porušenie môže viesť k vysokému riziku pre práva fyzickej osoby,**

V prípade uplatňovania práv dotknutej osoby voči Prevádzkovateľovi alebo v prípade akýchkoľvek žiadostí, otázok alebo sťažností týkajúcich sa spracúvania osobných údajov Prevádzkovateľom prosím kontaktujte: info@perlaruzinova.sk.

POTVRDENIE

Potvrdzujem, že som si prečítal/a tieto Podmienky spracúvania osobných údajov, porozumel/a som im a som si vedomý/á, že spracúvanie mojich osobných údajov Prevádzkovateľom je nevyhnutné na plnenie zmluvy, resp. právneho vzťahu, ktorého som zmluvnou stranou, nevyhnutné podľa osobitných predpisov a na účel oprávnených záujmov Prevádzkovateľa.

Ďalej potvrdzujem, že pri získavaní osobných údajov mi boli ako dotknutej osobe poskytnuté všetky informácie v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

Dňa 08.11.2019

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

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

PLNOMOCENSTVO

Perla Ružinova s.r.o. so sídlom Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava-Ružinov, IČO: 47 197 731, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 89774/B, konajúca konateľom Ohadom Aharonom Freundom (ďalej len "Spoločnosť"), týmto udeľuje plnomocenstvo nasledovnej osobe:

Mgr. Jana Hačková

(ďalej len "Splnomocnenkyňa")

- a. na zastupovanie Spoločnosti v plnom rozsahu práv a povinností vo veciach týkajúcich sa odstránenia chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností návrhov na vklad práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností (ďalej len "návrhy na vklad") a ich príloh v rámci katastrálnych konaní, ktorých je Spoločnosť účastníkom, vrátane uzatvárania (podpisovania) dodatkov k zmluvám tvoriacim prílohy návrhov na vklad a podpisovania doložiek k zmluvám tvoriacim prílohy návrhov na vklad za účelom odstránenia chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v zmysle § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v mene a na účet Spoločnosti,
- b. na podpisovanie, podávanie a preberanie písomností týkajúcich sa opráv návrhov na vklad a ich príloh v mene a na účet Spoločnosti;
- c. na preberanie výpisov z listu vlastníctva alebo kópií listu vlastníctva s označením, že na liste vlastníctva je plomba o zmene práva k nehnuteľnostiam, ktorých je Spoločnosť vlastníkom alebo ku ktorým má iné práva,
- d. na ohlasovanie zmien údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľností, ktorých je Spoločnosť vlastníkom, alebo údajov katastra týkajúcich sa Spoločnosti ako

4600002394

POWER OF ATTORNEY

Príloha č. 4

Perla Ružinova s.r.o. having its registered office at Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava-Ružinov, Id. No. 47 197 731, registered in the Commercial Register held with the District Court Bratislava I, Section Sro, File No. 89774/B, represented by Ohad Aharon Freund (hereinafter the "Company") hereby authorises the following person:

Mgr. Jana Hačková

(hereinafter the "Proxy")

- a. to represent the Company to the full extent of powers in the legal matters related to correction of clerical mistakes, errors in calculation or other obvious mistakes in the motions for registration of rights in immovables with the cadastre of immovables (hereinafter the "motions for registration") within cadastral proceedings in which the Company is party, including concluding (signing) amendments to contracts being annex to motions for registration and signing clauses to the contracts being annex to motions for registration exclusively for the purpose of correction of clerical mistakes, errors in calculation or other obvious mistakes according to Section 42 (4) of the Act 162/1995 Coll. on Cadastre of Immovables and on Registration of Ownership Titles and Other Rights to Immovables (Cadastral Act), as amended, in the name and on behalf of the Company,
- b. to sign, to file and to take over documents related to correction of motions for registration and their annexes in the name and on behalf of the Company,
- c. to take over extracts from the ownership title or copies of the ownership title with seal signifying change of the rights in immovables owned by the Company or immovables to which the Company has other rights,
- d. to report changes of cadastral data related to immovables owned by the Company, or cadastral data related to the Company itself as owner of immovables, to the District

- | | |
|--|---|
| <p>vlastníka nehnuteľností, okresnému úradu, vrátane predkladania dokladov potrebných na zápis predmetných údajov do katastra,</p> <p>e. na zúčastňovanie sa na katastrálnom konaní ako zástupkyňa Spoločnosti,</p> <p>f. požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte v mene a na účet Spoločnosti.</p> | <p>Office, including submission of documentation required for registration of such data with the cadastre,</p> <p>e. to attend the cadastral proceedings as representative of the Company,</p> <p>f. to request correction of mistakes in the cadastral documentation in the name and on behalf of the Company.</p> |
|--|---|

Splnomocnenkyňa je oprávnená zastupovať Spoločnosť v postavení záložcu pri podpisovaní zmlúv o zriadení záložného práva v ktoromkoľvek poradí s tretími osobami (vrátane bánk a iných finančných inštitúcií) ako záložnými veriteľmi (ďalej len „Financujúca entita“) za účelom zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Spoločnosti, ktoré sú súčasťou Polyfunkčnej budovy Mierová 25, 27, 29, a sú zapísané:

The Proxy is empowered to represent the Company as the pledgeor in execution of any agreements establishing a pledge of any order with any third parties (including banks and other financial institutions), as pledgees (hereinafter the “Financing entity”) with regard to the creation of a pledge over real property owned exclusively by the Company that takes part of the project of the construction of a polyfunction building Mierová 25, 27, 29 and that is currently recorded on:

- | | |
|---|--|
| <p>(i) na liste vlastníctva č. 1903 vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II ako polyfunkčná budova Mierová 25, 27, 29, postavená na pozemkoch registra C s parcelnými číslami 34/6 o výmere 1464 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, 34/9 o výmere 4 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, 34/10 o výmere 276 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria a 40/3 o výmere 4632 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, v ktorom sa nachádzajú jednotlivé byty a nebytové priestory, pričom výmera nebytového priestoru alebo jeho časti nesmie presiahnuť 30 m²</p> <p>(ii) (ďalej len „Nehuteľnosti“), a to najmä za účelom poskytnutia úveru alebo inej formy financovania kúpy Nehuteľností alebo akejkoľvek ich časti Financujúcou entitou pre klientov (budúcich kupujúcich) Spoločnosti, ktorí so Spoločnosťou uzatvorili alebo uzatvoria zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, resp. zmluvu o prevode vlastníctva k bytu a nebytovému priestoru v polyfunkčnej budove Mierová 25, 27, 29, pričom výmera nebytového priestoru alebo jeho časti nesmie presiahnuť 30 m².</p> | <p>(i) list of titles No. 1903 issued by the District Office in Bratislava, Cadastral Department, the Cadastral Administration for Bratislava the Capital City of the Slovak Republic for the Cadastral Area of Ružinov, the Municipality Bratislava – Ružinov, the District of Bratislava II as the Polyfunction Building Mierová 25, 27, 29 built on the plots of land of the register C with Parcel Number 34/6 with an area of 1464 m², the type of land – built-up areas and courtyards, Parcel Number 34/9 with an area of 4 m², the type of land – built-up areas and courtyards, Parcel Number 34/10 with an area of 276 m², the type of land – built-up areas and courtyards, and Parcel Number 40/3 with an area of 4632 m², type of land - built-up areas and courtyards, in which are located respective flats and non-residential premises, in respect that the size of the non-residential premise or it's part shall not be more than 30 m².</p> <p>(hereinafter the “Real Estate Property”), and in particularly for the purpose of provision of a loan or other form of financing of the purchase of Real Property or any part of it by the Financing entity for clients (future buyers) of the Company who concluded or will conclude with the Company an agreement on the conclusion of a future agreement on the transfer of ownership title to a flat, or an agreement on the transfer of ownership title to a flat and non-residential premise in the polyfunction building Mierová 25, 27, 29, in respect that the size of the non-residential premise or it's part shall not be more than 30 m².</p> |
|---|--|

Splnomocnenkyňa je oprávnená vykonávať všetky právne úkony nutné k výkonu vyššie uvedeného oprávnenia, predovšetkým je oprávnený pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky zmluvy o zriadení záložného práva k Nehnutelnostiam vrátane ich prípadných dodatkov ako aj vyhotoviť a podpísať všetky ostatné súvisiace dokumenty vrátane návrhu na vklad záložného práva k Nehnutelnostiam, čestných prehlásení, zabezpečiť príslušné podania, zúčastňovať sa všetkých rokovaní, podpísať predovšetkým notárske zápisnice nutné k uskutočneniu vyššie uvedených oprávnení, žiadať v mene Spoločnosti o vykonanie všetkých nutných registrácií a zápisov a v plnom rozsahu zastupovať Spoločnosť pred Okresnými úradmi SR, katastrálnym odborom a príslušnými Správami katastra, všetkými súdnymi orgánmi, a inými orgánmi verejnej moci, ako aj vykonať všetky ostatné úkony, vrátane preberania písomností, ktoré bude Splnomocnenec považovať za nutné z dôvodu ochrany záujmov Spoločnosti, a to všetko aj v prípadoch, kedy je podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocenstvo.

Splnomocnenkyňa je tiež oprávnená v mene Spoločnosti požiadať Okresný úrad, katastrálny odbor, Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o vydanie výpisov alebo kópií listov vlastníctva č.1903 s označením, že na týchto listoch vlastníctva je vyznačená plomba o zmene práva k Nehnutelnostiam podľa § 44 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „LV“), a aby takéto LV v mene Splnomocniteľa prevzal.

Splnomocnenkyňa je oprávnená v plnom rozsahu zastupovať Spoločnosť v postavení predávajúceho voči všetkým slovenským Okresným úradom, katastrálnym odborom a príslušným správam katastra, všetkým súdnym orgánom, iným orgánom verejnej moci, všetkým právnickým osobám, fyzickým osobám a subjektom bez právnej subjektivity, vrátane bánk a iných finančných inštitúcií v súvislosti s

(iii) predajom bytov, nebytových priestorov, pričom výmera nebytového priestoru alebo jeho časti nesmie presiahnuť 30 m², pozemkov a/alebo ich častí ako aj spoluvlastníckych podielov na týchto

The Proxy is authorized to perform all legal acts necessary for the execution of the above granted powers, in particular to prepare and execute all agreements establishing a pledge of any order to the Real Property including any possible amendments well as to prepare and execute any other documents including the petition for the registration of a pledge over the Real Property, to sign any honor statements, to provide all appropriate submissions, participate in all meetings, sign in particular any notaries deeds necessary to execute the above granted powers, apply on behalf of the Company for all necessary registrations and in this connection fully represent the Company with respect to all District Offices, cadastral departments and the Cadastral Administrations, court authorities and other public authorities, and undertake all actions, including receiving of documents, that the Agent considers necessary for the protection of the interests of the Company, even in cases where legal regulations require a special power of attorney.

The Proxy is also empowered to ask on behalf of the Company the District Office, Cadastral Department, Cadastral Administration for Bratislava the Capital City of the Slovak Republic for the issuance of excerpts or copies of lists of titles Nos. 1903 with a specification that on these lists of titles is marked a note on pending procedure (in Slovak: plomba) on a change of rights to the Real Property according to Section 44 (1) of Act No. 162/1995 Coll., on the Cadastre and on the registration of ownership and other rights to the real property (Cadastral Act) (hereinafter the "Lists of Titles") and that the Agent may takeover such Lists of Titles on behalf of the Company.

The Proxy is empowered to fully represent the Company as the seller with respect to all District Offices, Cadastral Departments and the Cadastral Administrations, court authorities, other public authorities, all legal entities, individuals and persons without legal subjectivity, including banks and other financial institutions, with respect to the following:

(i) selling of flats, non-residential premises, in respect that the size of the non-residential premise or it's part shall not be more than 30 m², plots and/or its part as well as the co-ownership shares on these real estates from

nehnutelnostiach vo vlastníctve Spoločnosti, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1903 vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II ako polyfunkčná budova Mierová 25, 27, 29, postavená na pozemkoch registra C s parcelnými číslami 34/6 o výmere 1464 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja, 34/9 o výmere 4 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja, 34/10 o výmere 276 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja a 40/3 o výmere 4632 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja, do vlastníctva tretích osôb,

the ownership of the Company, registered on the List of Titles No. 1903 issued by the District Office in Bratislava, Cadastral Department, the Cadastral Administration for Bratislava the Capital City of the Slovak Republic for the Cadastral Area of Ružinov, the Municipality Bratislava – Ružinov, the District of Bratislava II as the Polyfunction Building Mierová 25, 27, 29 built on the plots of land of the register C with Parcel Number 34/6 with an area of 1464 m², the type of land – built-up areas and courtyards, Parcel Number 34/9 with an area of 4 m², the type of land – built-up areas and courtyards, Parcel Number 34/10 with an area of 276 m², the type of land – built-up areas and courtyards, and Parcel Number 40/3 with an area of 4632 m², type of land - built-up areas and courtyards, to third persons;

- (i) zastupovaním Spoločnosti vo všetkých súdnych, správnych a iných konaniach vrátane katastrálnych konaní vedených príslušnými Správami katastra.
- (ii) representation of the Company in all court, administrative and other proceedings including the cadastral procedures maintained by respective Cadastral Administrations.

Splnomocnenkyňa je oprávnená vykonávať všetky právne úkony nutné k výkonu vyššie uvedených oprávnení, predovšetkým je oprávnená pripraviť, vyhotoviť a podpísať všetky dokumenty vrátane kúpnych zmlúv a ich dodatkov, zabezpečiť a podpísať príslušné podania, zúčastňovať sa všetkých rokovaní, podpísať predovšetkým notárske zápisnice nutné k uskutočneniu vyššie uvedených oprávnení, podpísať zápisnice o notárskej úschove, ako aj zápisnice o uvoľnení predmetu notárskej úschovy, žiadať v mene Spoločnosti o vykonanie všetkých nutných registrácií a zápisov, podpisovať a podávať v mene Spoločnosti akékoľvek návrhy na vklad vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, ako aj vykonať všetky úkony, vrátane preberania písomností, ktoré bude Splnomocnenkyňa považovať za nutné z dôvodu ochrany záujmov Spoločnosti, a to všetko aj v prípadoch, kedy je podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocenstvo.

The Proxy is empowered to perform all legal acts necessary for the execution of the above granted powers, in particular to prepare and execute all documents including the purchase agreements and its amendments, ensure and sign appropriate submissions, participate in all meetings, sign in particular any notaries deeds necessary to execute the above resolutions, sign notarial custody documents as well as documents of release of the Subject Matter of the notarial custody, apply on behalf of the Company for all necessary registrations, to execute and submit any petitions for the registration of transfer of ownership title to the respective Cadastral Administration and undertake all actions, including receiving of documents, that the Proxy considers necessary for the protection of the interests of the Company, even in cases where legal regulations require a special power of attorney.

Splnomocnenkyňa je oprávnená v mene Spoločnosti podávať žiadosti o pripojenie odberných miest, uzatvoriť v mene spoločnosti akékoľvek zmluvy týkajúce sa distribúcie a dodávky elektrickej energie s príslušnými inštitúciami, najmä, nie však výlučne: podpísať

The Proxy shall be authorised on behalf of the Company to submit the requests to connect the new consumption places to the electricity, to conclude all the agreements related to distribution and delivery of the electric energy, mainly but not exclusively to conclude the

zmluvy o dodávke a distribúcii elektrickej energie, podpísať ukončenie zmlúv o dodávke a distribúcii elektrickej energie, vrátane ich dodatkov a všetkých súvisiacich dokumentov.

contracts related to the delivery and distribution of the electric energy, to sign termination of such agreements including Amendments and all related documents.

Splnomocnenkyňa je oprávnená uskutočniť v mene a na účet Spoločnosti všetky potrebné právne úkony pri výkone jej oprávnení vyplývajúcich z tohto plnomocenstva.

The Proxy shall be authorised to perform in the name and on behalf of the Company any and all acts in law necessary when exercising her powers resulting herefrom.

Splnomocnenkyňa nie je oprávnená udeliť plnomocenstvo inej osobe, aby namiesto Splnomocnenkyne konala za Spoločnosť.

The Proxy shall not be authorised to empower other persons to act instead of the Proxy on behalf of the Company.

Toto plnomocenstvo je platné do 31.12.2019.

This power of attorney shall be valid until 31 December 2019.

V Bratislave, dňa 10.10.2018

In Bratislava, on 10.10.2018

Perla Ružinova s.r.o.

.....
Ohad Aharon Freund
konateľ / Managing Director

Plnomocenstvo prijímam / I accept my nomination:

.....
Mgr. Jana Hačková /
Splnomocnenkyňa / Proxy



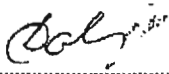
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ohad Aharon Freund**, dátum narodenia _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 808560/2018**.

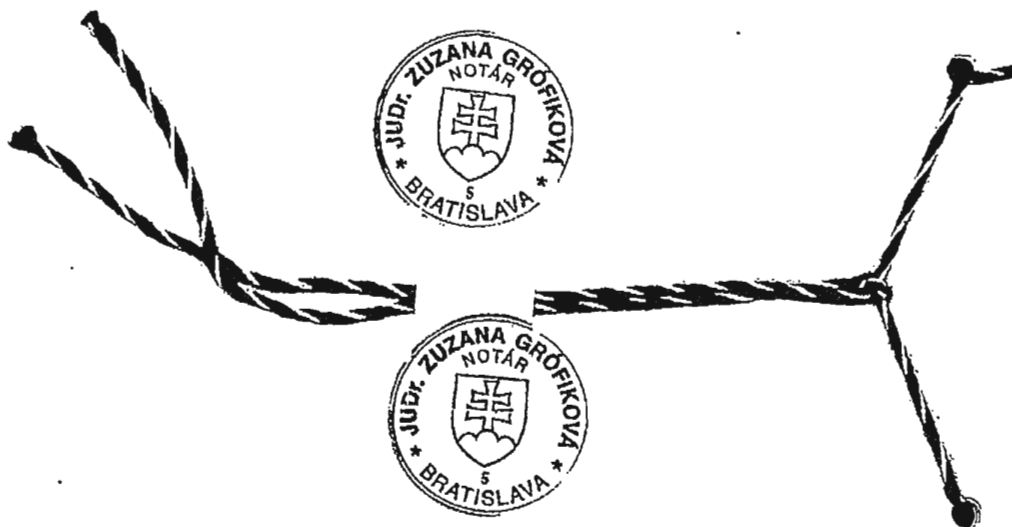
Bratislava 2 dňa 10.10.2018




.....
Zuzana Dobrotová
pracovníčka poverená
notárkou JUDr. Zuzanou
Grófikovou

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

AM





OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Jana Hačková**, dátum narodenia _____, ktorého(ej) _____
totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad:
Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 975571/2019**.

Bratislava dňa 14.11.2019



.....
Andrea Winklerová
zamestnanec poverený notárom
Mgr. Janou Borovičkovou

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

