

Zmluva o prevode vlastníctva nebytových priestorov v dome

Zmluvné strany:

Obchodné meno:

JADURO, s.r.o.

Sídlo:

Polianky 15A, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka

IČO:

48 183 041

DIČ:

2120099410

IČ pre DPH:

SK2120099410

Zapísaná :

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 104317/B

Bankové spojenie:

Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike

IBAN:

SWIFT:

Konajúca prostredníctvom:

Ing. Dušan Levák, konateľ

Branislav Duboš, konateľ

Kontaktná osoba:

Telefón:

E-mail:

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Obchodné meno:

MH Teplárenský holding, a.s.

Sídlo:

Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

IČO:

36 211 541

DIČ:

2020048580

IČ pre DPH:

SK2020048580

Zapísaná :

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 7386/B

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT:

Konajúca prostredníctvom:

Ing. Miroslav Kavul'a,, predseda predstavenstva

JUDr. Róbert Spál, LL.M., MBA, člen predstavenstva

(ďalej ako „Kupujúci“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasledovne zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o prevode vlastníctva nebytových priestorov v dome (ďalej len „Zmluva“)

Článok 1**Definície pojmov**

1.1 Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, majú pojmy s veľkým začiatočným písmenom nasledovný význam:

1.1.1 Nebytový priestor

znamená nebytový priestor, ktorý je na Liste vlastníctva zapísaný nasledovne: Nebytový priestor č. 1, Vchod: Hanulova 5D, umiestnený v: - 2 suterén, druh priestoru: 12 Iný nebytový priestor, iné údaje: NP č. 020002, evidovaný u Predávajúceho vo výlučnom vlastníctve 1/1, pod

- účastníkom právneho vzťahu 58, ktorý sa nachádza v Dome, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k Zastavanému pozemku na prevod a Príhlému pozemku vo výške: 4526/750977. Kupujúci sa oboznámil s pôdorysom Nebytového priestoru pred uzavretím tejto Zmluvy;
- 1.1.2 Dom** znamená stavba, druh stavby Bytový dom, súpisné číslo 3676, vchod Hanulova 5D, na ulici Hanulova, Bratislava - Dúbravka, postavená na Zastavanom pozemku na prevod a Zastavanom pozemku predzáhradky, zapísaná na Liste vlastníctva;
- 1.1.3 Kúpna cena** znamená kúpna cena za Predmet prevodu vo výške uvedenej v článku 7 tejto Zmluvy;
- 1.1.4_b List vlastníctva** znamená list vlastníctva č. 7095, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. DÚBRAVKA, katastrálne územie Dúbravka na ktorom je evidovaný Dom spolu s Predmetom prevodu, Príhlý pozemok a Zastavaný pozemok okrem Predzáhradok, ktoré sú evidované na samostatnom liste vlastníctva;
- 1.1.5 Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
- 1.1.6 Predzáhradky** znamená pozemky, ktoré sú určené do výlučného vlastníctva príhlých bytov na prízemí Domu a nepovažujú sa za predmet prevodu spoluvlastníctva k Zastavanému pozemku ani k Príhlému pozemku, jedná sa o nasledovné pozemky, evidované Okresným úradom Bratislava na príslušnom liste vlastníctva, pre k. ú. Dúbravka vo výlučnom vlastníctve (1/1) Predávajúceho resp. evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na samostatných listoch vlastníctva kupujúcich príhlých bytov na prízemí Domu pre k. ú. Dúbravka, parcely reg. „C“, parcelné číslo 2373/28, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m², parcelné číslo 2373/29, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m², parcelné číslo 2373/30, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m², parcelné číslo 2373/31, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m², parcelné číslo 2373/32, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m², parcelné číslo 2373/34, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 63 m², parcelné číslo 2373/35, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 55 m², parcelné číslo 2373/36, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 60 m², parcelné číslo 2373/37, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 27 m², parcelné číslo

2373/38, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 29 m², parcelné číslo 2373/41, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 6 m², parcelné číslo 2373/42, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 56 m², parcelné číslo 2373/43, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 45 m², parcelné číslo 2373/44, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 84 m², parcelné číslo 2373/45, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 97 m², parcelné číslo 2373/46, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 65 m², parcelné číslo 2373/47, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 38 m², parcelné číslo 2373/48, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 141 m²;

1.1.7, b Predmet prevodu

znamená predmet prevodu na základe tejto Zmluvy, ktorý je definovaný a špecifikovaný v článku 3 tejto Zmluvy;

1.1.8 Príľahlý pozemok

znamená pozemky, ktoré sa v zmysle Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov považujú za príľahlé pozemky k Domu a jedná sa o nasledovné pozemky, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 7095, pre k. ú. Dúbravka: parcely reg. „C“, parcelné číslo 2373/26 druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 644 m², parcelné číslo 2373/53 druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 31 m², parcelné číslo 2373/54 druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 23 m², parcelné číslo 2373/55 druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 88 m²;

1.1.9 Spoluvlastnícky podiel

znamená spoluvlastnícky podiel vo výške 4526/750977:

- (i) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Domu;
- (ii) na Zastavanom pozemku na prevod;
- (iii) na Príľahlom pozemku;

ktorý je prináležiaci k Nebytovému priestoru a ktorý je spojený s vlastníctvom Nebytového priestoru;

1.1.10 Vecné bremeno výstavby

Považuje sa vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov Domu in rem spočívajúce v práve stavby na nehnuteľnostiach Zastavanom pozemku Predzáhradky, ktoré sú niektorými Predzáhradkami a považujú sa zároveň aj za zastavaný pozemok, evidované na príslušnom liste vlastníctva pre k. ú. Dúbravka, čomu zodpovedá evidencia oprávnenia na Liste vlastníctva

1.1.11 Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov znamená zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov;

- 1.1.12 Zastavaný pozemok na prevod** znamená pozemky, ktoré sa v zmysle Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov považujú za zastavané pozemky k Domu a na ktorých je postavený Dom vrátane Garáže -1 a Garáže -2 a jedná sa o nasledovné pozemky, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 7095, pre k. ú. Dúbravka: parcely reg. „C“, parcelné číslo 2373/27 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 979 m², parcelné číslo 2373/33 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 36 m², parcelné číslo 2373/49 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m², parcelné číslo 2373/50 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m², parcelné číslo 2373/51 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m², parcelné číslo 2373/52 druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 144 m² a parcelné číslo 2373/39 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 399 m², ktoré patria do spoluvlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome a ku ktorým prináleží príslušný Spoluvlastnícky podiel.
- 1.1.13 Zastavaný pozemok Predzáhradky** znamená pozemky, ktoré sa v zmysle Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov považujú za zastavané pozemky k Domu - a jedná sa o nasledovné pozemky, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na príslušnom liste, pre k. ú. Dúbravka v tejto Zmluve zároveň definované aj ako Predzáhradky: parcely reg. „C“ parcelné číslo 2373/28, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m², parcelné číslo 2373/29, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m², parcelné číslo 2373/30, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m², parcelné číslo 2373/31, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m², parcelné číslo 2373/32, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m², parcelné číslo 2373/34, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 63 m², parcelné číslo 2373/35, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 55 m², parcelné číslo 2373/36, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 60 m², parcelné číslo 2373/38, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 29 m², ktoré patria do výlučného vlastníctva vlastníkov Predzáhradiek v Dome a ku ktorým neprináleží príslušný Spoluvlastnícky podiel, ale je k nim evidované Vecné bremeno výstavby;

- 1.1.14 Zmluva znamená táto Zmluva o prevode nebytových priestorov v dome, uzatvorená Zmluvnými stranami;
- 1.1.15 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve znamená Zmluvu o uzavretí budúcich zmlúv č. 6600000340 uzatvorenú Zmluvnými stranami dňa 06.03.2023, predmetom ktorej je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy;
- 1.1.16 Zmluva o výkone správy znamená Zmluva o výkone správy, na základe ktorej spoločnosť HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556, vykonáva správu Domu, garáže -1, garáže -2, Príslušeného pozemku a Zastavaného pozemku na Prevod, predmetom správy nie je správa Predzáhradiek, okrem výkonu Vecného bremena výstavby späť so Zastavaným pozemkom Predzáhradky;
- 1.1.17 Zmluvné strany znamená zmluvné strany tejto Zmluvy t. j. Predávajúci a Kupujúci.

Článok 2

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s predajom a kúpou Predmetu prevodu, ktorý je špecifikovaný v článku 3 Zmluvy, Predávajúcim Kupujúcemu a to podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok 3

Predmet prevodu

- 3.1 Predmetom prevodu Kupujúcemu od Predávajúceho je:
- 3.1.1. Nebytový priestor a k nemu prináležiaci Spoluvlastnícky podiel;

Článok 4

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet prevodu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- 4.2 Kupujúci kupuje od Predávajúceho Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- 4.3 Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu Predmetu prevodu vo výške a podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok 5

Popisy a rozsah Predmetu prevodu

Popis a rozsah vlastníctva Nebytový priestor

- 5.1 Nebytový pozostáva z 2 miestností určených na nebytové účely. Nebytový priestor netvorí žiadne príslušenstvo. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je 45,26 m².

- 5.2 Súčasťou Nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to elektrické rozvody, rozvody slaboprádu, rozvody vody, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami Domu a sú určené na spoločné užívanie.
- 5.3 Vlastníctvo Nebytového priestoru je ohraničené:
- (i) vstupnými protipožiarnymi dverami do Nebytového priestoru vrátane zárubní;
 - (ii) elektrickými ističmi; a
 - (iii) ohraničujúcimi konštrukciami (obvodovými múrmi) Nebytového priestoru.
- 5.4 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je Nebytový priestor v stavebnom vyhotovení. Kupujúci Nebytový priestor vybavil jeho zariadením a technológiou pred uzavretím tejto Zmluvy.
- 5.5 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Nebytového priestoru jeho osobnou prehliadkou.

Článok 6

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení Domu

- 6.1 S vlastníctvom Nebytového priestoru je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu - Spoluvlastnícky podiel.
- 6.2 Spoločnými časťami Domu, sú časti Domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami Domu sú základy Domu, strecha, chodby, vstupná hala, obvodové múry, vchody, priečelia, schodiská, zábradlia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- 6.3 Spoločnými zariadeniami Domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Domu a to výťahy, miestnosti elektro, bleskozvod, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, elektrická prípojka, vzduchotechnické rozvody a vzduchotechnické zariadenia.
- 6.4 Spoločnými časťami a príslušenstvom Domu sú aj tie časti, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Domu (s obmedzením vecného bremena ku kontajnerovému stojisku), a pritom nie sú stavebnou súčasťou Domu, a to spevnené plochy, kontajnerové stojisko, zeleň, areál detského ihriska a vjazd do garáže v Dome.
- 6.5 K strechám sa viažu terasy prináležiace k bytom umiestneným na 7. nadzemnom podlaží (6. poschodí), ktoré slúžia výlučne vlastníkom daných bytov a nie sú spoločnými časťami Domu.

Článok 7

Kúpna cena a platobné podmienky

- 7.1 Kúpna cena za Predmet prevodu je vo výške 120,- EUR (slovom stodvadsať Eur) vrátane DPH, z čoho:
- 7.1.1 kúpna cena za Nebytový priestor v Stavebnom vyhotovení vrátane Spoluvlastníckeho podielu je vo výške 120,- EUR vrátane DPH, z čoho suma vo výške 100,- EUR je kúpna cena za Nebytový priestor bez DPH a suma vo výške 20,- EUR predstavuje DPH;
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu so splatnosťou 60 dní na základe faktúry vystavenej Predávajúcim do 10 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru podľa tejto Zmluvy.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví faktúru 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.

7.4 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.

7.5 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.

Článok 8

Úprava práv k Zastavanému pozemku na prevod a Pril'ahlému pozemku

8.1 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je aj spoluvlastnícky podiel k Zastavanému pozemku na prevod a Pril'ahlému pozemku, ktorý je spojený s vlastníctvom Predmetu prevodu a prináleží k Predmetu prevodu vo výške Spoluvlastníckeho podielu. K Zastavanému pozemku Predzáhradky, resp. zastavaným pozemkom, ktoré sú niektoré Predzáhradky neprináleží žiaden spoluvlastnícky podiel, ale prináleží Vecné bremeno výstavby.

Článok 9

Správa Domu

9.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že na základe Zmluvy o výkone správy, správu Domu (vrátane garáže) a súvisiacich nehnuteľností (Pril'ahlého a Zastavaného pozemku na prevod a výkonu Vecného bremena výstavby k Zastavanému pozemku Predzáhradky) zabezpečuje správca, ktorým je HomePro Správcovská, s.r.o. so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556.

9.2 Kupujúci vyhlasuje, že dňom podpisu Zmluvy, pristupuje k Zmluve o výkone správy uzavretej s horeuvedeným správcom dňa 18.10.2023. Kupujúci sa oboznámil so znením Zmluvy o výkone správy pred podpisom tejto Zmluvy.

9.3 Správca disponuje všetkými pôdorysmi priestorov k Domu vrátane Predmetu prevodu, s ktorými sa Kupujúci oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy.

Článok 10

Ostatné dojednania, mlčanlivosť

- 10.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a je oprávnený s Predmetom prevodu disponovať.
- 10.2 Zmluvné strany sa dojednali, že Kupujúci sa zaväzuje všetky poplatky za správu a elektrinu hradiť od momentu prevzatia Predmetu prevodu resp. zápisu prevodu vlastníctva k Predmetu prevodu, podľa toho, ktorý moment nastane skôr.
- 10.3 Predávajúci vyhlasuje, že k Predmetu prevodu nie sú zriadené žiadne práva tretích osôb okrem:
- 10.2.1 Záložného práva financujúcej banky Predávajúceho, Oberbank AG Rakúska Republika, FN 79063w, organizačná zložka: Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike IČO:36861146, ktoré bude bezodkladne vymazané po uzavretí tejto Zmluvy a vyplatení Kúpnej ceny Kupujúcim.
 - 10.2.2 Zákonného záložného práva podľa § 15 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov;
 - 10.2.3 Oprávnenie z Vecného bremena k výstavbe,
 - 10.2.4 Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve vstupu, prechodu, údržby a užívania kontajnerového stojiska na nehnuteľnosti: - Novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 2373/53, vznikol na základe geometrického plánu č. 58/2023, overený Okresným úradom Bratislava dňa 01.08.2023 pod číslom G1-1449/2023 v p r o s p e ch vlastníka nehnuteľnosti: - pozemok registra C KN parcelné číslo 2373/2 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-19759/2023 zo dňa 07.09.2023, ktoré je určené pre budúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov ďalšej etapy výstavby, v súlade s bodom 10.9 tejto Zmluvy;
 - 10.2.5 Iné ťarchy evidované na Liste vlastníctva k Predmetu prevodu, a príslušných listoch vlastníctva k Príľahlému pozemku, Zastavanému pozemku na Prevod a Domu v čase uzavretia tejto KZ;
- a ani nevykonal žiadny právny úkon, na základe ktorého by takéto práva vo vzťahu k Predmetu prevodu vznikli v budúcnosti, s výnimkou práv uvedených v tejto Zmluve.
- 10.4 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach uvedených v tejto Zmluve ako aj o informáciách, o ktorých sa dozvedeli pri rokovaní o uzavretí tejto Zmluvy a vzťahujú sa k Zmluve alebo dotknutej Zmluvnej strane a tiež o informáciách, o ktorých sa dozvedeli pri výkone práv a plnení povinností podľa tejto Zmluvy a vzťahujú sa k Zmluve alebo dotknutej Zmluvnej strane („Dôverné informácie“). Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť zachovávanie mlčanlivosti ohľadne Dôverných informácií aj svojimi zamestnancami, vrátane osobami poverenými na konanie v ich mene.
- 10.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa však nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, zamestnanci alebo iné poverené osoby Zmluvných strán, audítori alebo právni a iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených dôverných informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona alebo na základe dohody so Zmluvnou stranou, ako aj iné osoby, ktorým je potrebné poskytnúť dôverné informácie za účelom realizácie Zmluvy (napr. Financujúca banka alebo Hypotekárna banka, iný veriteľ poskytujúci financovanie pre Kupujúceho na odkúpenie Nebytového priestoru, iný veriteľ poskytujúci Predáváčemu financovanie Projektu alebo sprostredkovatelia úverov a pod.) pričom zmluvná strana je v takom prípade povinná zaviazat tretiu osobu mlčanlivosťou k Dôverným informáciám resp. zneniu sprístupnených dokumentov.

- 10.6** Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku Zmluvy sa nevzťahuje na prípady ak:
- 10.6.1.** Zmluvná strana zverejnila Dôverné informácie s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany,
 - 10.6.2.** na základe zákona vznikne Zmluvnej strane povinnosť poskytnúť Dôverné informácie; dotknutá Zmluvná strana je na požiadanie povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku povinnosti poskytnúť dôverné informácie na základe zákona a o spôsobe a rozsahu, akým, resp. v akom, ju plnila,
 - 10.6.3.** Zmluvná strana použila potrebné informácie alebo dokumenty v prípadných súdnych, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy alebo s nimi súvisiacich.
- 10.7** Kupujúci týmto potvrdzuje, že si je vedomý, že Predávajúci má stavebný zámer pre ďalšiu etapu výstavby bytového domu, na parcele reg. „C“, parcelné číslo 2373/2, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 3.281 m², vo výlučnom vlastníctve (1/1) Predávajúceho a prehlasuje, že mu bolo pred podpisom tejto Zmluvy umožnené Predávajúcim nahliadnuť do príslušnej dokumentácie a k uvedenému zámeru nemá žiadne námietky za predpokladu, že budú Predávajúcim dodržané všetky príslušné predpisy a splnené podmienky vyplývajúce z príslušných rozhodnutí a povolení stavebného úradu a iných dotknutých orgánov.
- 10.8** Kupujúci podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že mu bol odovzdaný tzv. Dizajn manuál, podľa ktorého sa zaväzuje postupovať a zároveň je oboznámený s tým že akýkoľvek zásah do fasády, spoločných priestorov, spoločných konštrukcií a architektúry spoločných pozemkov ak je v rozpore s dizajn manuálom podlieha súhlasu architekta (skupiny architektov), vzhľadom na jeho autorské práva.

Článok 11

Odovzdanie Predmetu prevodu Predávajúcim Kupujúcemu

- 11.1** Zmluvné strany konštatujú, že Predmet prevodu bude odovzdaný po uzavretí tejto Zmluvy najneskôr do 10 dní od jej účinnosti.

Článok 12

Nadobudnutie vlastníctva

- 12.1** Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu prevodu na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu.
- 12.2** Zmluvné strany podajú návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu na príslušný katastrálny úrad do siedmich (7) pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Náklady za správny poplatok k návrhu na vklad znáša Kupujúci.

Článok 13

Záverečné ustanovenia

- 13.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy na Centrálnom registri zmlúv. Táto Zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

- 13.2 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 v znení neskorších predpisov.
- 13.3 Predávajúci zároveň podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že je v čase uzavretia tejto Zmluvy zapísaný v Registri partnerov verejného sektora, a spĺňa všetky náležitosti nevyhnutné pre uzavretie tejto Zmluvy vzhľadom na osobité postavenie Kupujúceho.
- 13.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnocenných rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností, jedno (1) vyhotovenie Zmluvy obdrží Predávajúci a jedno (1) vyhotovenie obdrží Kupujúci.
- 13.5 Nasledujúce prílohy boli Predávajúcim elektronicky odovzdané Kupujúcemu spolu so Zmluvou (nedokladajú sa pre zápis do katastra nehnuteľností) a tvoria neoddeliteľnú prílohu vyhotovenia Zmluvy určenej na odovzdanie Kupujúcemu a Predávajúcemu a netvoria prílohu vyhotovenia Zmluvy určenej na zápis do katastra nehnuteľností:
- 13.5.1 Príloha č. 1 Dizajn manuál
- 13.5.2 Príloha č. 2 Zmluva o výkone správy (kópia)
- 13.5.3 Príloha č. 3 čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 7095 (kópia)
- 13.5.4 Príloha č. 4 list vlastníctva č. 7098 (kópia)

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne na nasledovnej strane tejto Zmluvy podpísali, pričom Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Za Predávajúceho:

V Bratislave, dňa

Za Kupujúceho

V Bratislave, dňa 4. JÚN 2024

JADURO, s.r.o.

Ing. Dušan Levák, konateľ
(úradne overená pravosť podpisu)

MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Miroslav Kavul'a, predseda predstavenstva

JADURO, s.r.o.

Branislav Duboš, konateľ
(úradne overená pravosť podpisu)

MH Teplárenský holding, a.s.

JUDr. Róbert Spál, L.M., MBA, člen predstavenstva