

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a v zmysle § 5 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **develop BS s. r. o.**  
Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava  
Zastúpený: **Martin Kokavec, konateľ**  
IČO: 44 871 210  
DIČ: 2022 860 015  
IČ DPH: SK 2022860015  
Bankové spojenie: SLSP, a. s.  
IBAN: SK07 0900 0000 0006 3476 8556

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
Zastúpený: **Ing. Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(spolu ďalej len ako „Zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

## Článok I Predmet Zmluvy

- 1.1 Touto Zmluvou Predávajúci, ako **výlučný vlastník** nehnuteľností (podiel 1/1), predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) v celku nehnuteľnosti špecifikované v Čl.I ods.1.2 Zmluvy so všetkými právami a povinnosťami spojenými s vlastníctvom týchto nehnuteľností, a Kupujúci tieto nehnuteľnosti od Predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva, za čo sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, v zmysle Čl.II tejto Zmluvy, to všetko za podmienok dohodnutých Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
- 1.2 Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) do výlučného vlastníctva Kupujúceho (podiel 1/1):

- 1-izbový **byt č. 3** nachádzajúci sa na **1. p. vchod Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**Byt č.3**“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.3, a to:

  - podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **2657 / 538592-ín k celku**
- 2-izbový **byt č. 5** nachádzajúci sa na **1. p. vchod Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**Byt č.5**“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.5, a to:

  - podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3818 / 538592-ín k celku**
- 2-izbový **byt č. 6** nachádzajúci sa na **1. p. vchod Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**Byt č.6**“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.6, a to:

  - podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3818 / 538592-ín k celku**
- 2-izbový **byt č. 7** nachádzajúci sa na **1. p. vchod Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec

BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.7“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.7, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3818 / 538592-ín k celku**

- 2-izbový **byt č. 9** nachádzajúci sa na **1. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.9“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.9, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **4087 / 538592-ín k celku**

- 2-izbový **byt č. 16** nachádzajúci sa na **2. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.16“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.16, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **4202 / 538592-ín k celku**

- 1-izbový **byt č. 54** nachádzajúci sa na **8. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.54“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.54, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **2711 / 538592-ín k celku**

- 1-izbový **byt č. 63** nachádzajúci sa na **9. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.63“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.63, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3137 / 538592-ín k celku**

- 1-izbový **byt č. 66** nachádzajúci sa na **10. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.66“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.66, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **2719 / 538592-ín k celku**

- 1-izbový **byt č. 73** nachádzajúci sa na **11. p.** vchod **Čapajevova 3** stavby so súpisným číslom: **3987** a orientačným číslom: 3, druh stavby: 9-bytový dom, zapísanej na liste vlastníctva č.: **5070** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, **katastrálne územie: Petržalka** a nachádzajúcej sa v Bratislave, na ulici Čapajevova, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/37** o výmere: 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcela registra „C“ č. **3110/130** o výmere: 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcela registra „C“ č. **3110/131** o výmere: 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2159

vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „Byt č.73“) spolu so spoluvlastníckym podielom spojeným s vlastníctvom Bytu č.73, a to:

- podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti podielu **3163 / 538592-ín k celku**

(spolu ďalej aj ako „Nehnutelnosti“ resp. „Byty“)

Pozemky pod stavbou **nie sú predmetom predaja.**

- 1.3 Predaj sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k predmetným Nehnutelnostiam na základe zápisu stavby do katastra nehnuteľností podľaV-20899/16.
- 1.4 Kupujúci sa zaväzuje, že prednostne ponúkne Byty zamestnancom rozpočtových a príspevkových organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti Kupujúceho.
- 1.5 Kupujúci sa zaväzuje dbať na výber nájomcov Bytov tak, že ich neprenajme neprispôsobivým osobám, osobám, s ktorými Kupujúci už v minulosti ukončil nájomné zmluvy z dôvodu ich porušovania, najmä, nie však výlučne z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov alebo z dôvodu, že nájomcovia alebo tí, kto sú členmi ich domácnosti, hrubo poškodzovali prenajaté byty, ich príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytových domoch, alebo sústavne porušovali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v bytových domoch, v opačnom prípade ponese plnú zodpovednosť za škody tým spôsobené Predávajúcemu a ostatným nájomcom a vlastníkom bytov v bytovom dome.

## Článok II

### Kúpna cena

- 2.1 Predávajúci predáva Nehnutelnosti uvedené v Čl.I ods.1.2 tejto Zmluvy **za cenu 1,- € (slovom: jedno EURO)** schválenú uznesením Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.412/2013 zo dňa 22.10.2013 a Kupujúci tieto Nehnutelnosti za dohodnutú kúpnu cenu v celosti kupuje do svojho **výlučného vlastníctva**.

## Článok III

### Platobné podmienky

- 3.1 Kúpnu cenu vo výške **1,- €** (slovom: jedno EURO) zaplatí Kupujúci na účet Predávajúceho vedeného v SLSP, a. s., IBAN: SK07 0900 0000 0006 3476 8556, variabilný symbol: číslo Zmluvy, do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas Kúpnu cenu, je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania Kupujúceho s úhradou, až do jej úplného zaplatenia. Taktiež je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu

s omeškanou platbou aj úroky z omeškania v súlade s § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, Predávajúci má právo, v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, od Zmluvy odstúpiť a táto sa zrušuje od začiatku.

#### **Článok IV Podrobný popis Bytov**

- 4.1 5 Bytov pozostáva z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva.
- 4.2 5 Bytov pozostáva z dvoch (2) obytných miestností a príslušenstva.
- 4.3 Príslušenstvom Bytov sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s Bytmi užívali.
- 4.4 Celková výmera podlahovej plochy jednotlivých Bytov vrátane ich príslušenstva je určená v Špecifikácii podlahovej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 tejto Zmluvy.
- 4.5 Súčasťou Bytov je ich vnútorné vybavenie, tzn. nejde o holobyty, a to v rozsahu: do výšky celkovej ceny vnútorného vybavenia - 3.000,00 EUR na jeden Byt bez kuchynskej linky.

#### **Článok V Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu**

- 5.1 Spoločnými časťami bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä avšak nie výlučne základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 5.2 Spoločnými zariadeniami bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu. Takýmito zariadeniami sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické prípojky, odkvapové žľaby, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Kupujúci podpísom tejto Zmluvy berie na vedomie, že domová odovzdávacia stanica tepla (DOST) a tepelná prípojka budú vo výlučnom vlastníctve spol. Veolia Energia Slovensko, a.s., so sídlom: Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257 a nebudú spoločnými zariadeniami v spoluvlastníctve ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

#### **Článok VI Úprava práv k pozemkom pod bytovým domom**

- 6.1 Predávajúci nie je vlastníkom pozemkov, na ktorých je bytový dom postavený, a preto spoluvlastnícky podiel na týchto pozemkoch nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.
- 6.2 K vyššie uvedenému pozemku vzniká Kupujúcemu nadobudnutím vlastníctva Bytov právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

## **Článok VII**

### **Technický a právny stav Bytov**

- 7.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil s technickým stavom Bytov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, a to ohliadkou na mieste samom a tento stav Bytov je mu podrobne známy a v tomto stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 7.2. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil s právnym stavom Bytov, tento stav Bytov je mu podrobne známy a v tomto stave ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý, že na LV č. 5070 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zapísané **záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO 00 151 653) na rozostavanú stavbu bytového domu postavená na pozemkoch registra C KN parc.č.3110/37, 3110/130, 3110/131 podľa V-20899/16 zo dňa 02.09.2016 a záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., (IČO 00 151 653) na rozostavanú stavbu bez súp.č. na pozemkoch registra C KN parc.č.3110/37, 3110/130, 3110/131 podľa V-20902/16 zo dňa 09.09.2016.** Predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 30 kalendárnych dní od úhrady kúpnej ceny predložiť Kupujúcemu kvitanciu vystavenú Slovenskou sporiteľňou, a.s. ku všetkým prevádzaným Bytom, ktorá bude následne bezodkladne vložená do katastra.
- 7.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Bytov, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

## **Článok VIII**

### **Správa domu**

- 8.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy má uzavretú s **Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.**, so sídlom: Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 36 838 209 (ďalej len ako „**Správca**“) zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností Správca a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv Bytového domu (ďalej len „**Zmluva o výkone správy**“). Kupujúci týmto v súlade s § 5 ods. 1. písm. g) ZoVB. vyhlasuje, že pristupuje k tejto Zmluve o výkone správy.
- 8.2. Kupujúci je povinný umožniť Správcovi prístup, resp. vstup do Bytu/Bytov, a to za účelom vykonania nevyhnutných opráv, úprav a údržby, súvisiacich s opravami, úpravami a údržbou ostatných bytov, nebytových priestorov alebo spoločných častí a zariadení bytového domu, a to na základe predchádzajúceho písomného oznámenia (e-mailom) minimálne 24 hodín vopred, v opačnom prípade zodpovedá a je povinný nahradiť všetku škodu, ktorú porušením tejto povinnosti spôsobí.

- 8.3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že podľa ust. § 15 ZoVB zo zákona vzniká v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zákonné záložné právo k Bytom na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytov, ktoré urobí ako vlastník Bytov v bytovom dome.

### **Článok IX**

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcim**

- 9.1. Vlastnícke právo kupujúceho k Bytom vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytovému domu, nadobudne Kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 9.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom podá Kupujúci.
- 9.3. Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
- 9.4. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania, a to vo forme a spôsobom, ktorý je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zodpovedá účelu a cieľu, ktorý zamýšľali Zmluvné strany dosiahnuť uzatvorením tejto Zmluvy, najmä, nie však výlučne, prostredníctvom uzatvorenia príslušného dodatku k tejto Zmluve.

### **Článok X**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Kupujúci berie na vedomie, že na každú zmenu v architektonickom riešení Bytového domu, zásah do vzhľadu bytového domu a pod. sa vyžaduje súhlas autora projektu - Ing. arch. Kalin Cakov a zaväzuje sa, dodržiavať a rešpektovať autorské práva autora projektu v zmysle zákona č. 618/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 10.2. Túto Zmluvu, v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní mestská časť Bratislava - Petržalka na svojej webovej stránke.
- 10.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto Zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručení aj v prípade neprevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odoslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inú adresu, ktorá bude oznámená ako adresa určená na doručovanie zásielok druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.



- 10.4. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
- 10.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
- 10.6. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.7. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava - katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží Kupujúci a dva (2) rovnopisy obdrží Predávajúci.
- 10.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, zhoduje sa s ich slobodnou a vážnou vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

V Bratislave, dňa 26.11.2018

V Bratislave, dňa 26.11.2018

---

**develop BS s. r. o.**  
Martin Kokavec, konateľ

---

**Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Ing. Vladimír Bajan, starosta