

Kúpna zmluva č. 08-049-2018
na garážové státie
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
IČO: 00 603 201
zastúpená: Vladimír Bajan, starosta
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
IBAN: IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001
Var. symbol: 2120034
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Spoločnosť: Adamas Alliance, s.r.o.
Zastúpená : Mgr. Martin Garaj, PhD., konateľ
IČO: 45 724 482
Sídlo: Veľká Lehota 232, 966 41, Veľká Lehota
Slovenská republika
Zapísaná v registri: Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.18922/S
(ďalej len ako „kupujúci“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu o kúpe garážového státia.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je:
 - - výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nebytového priestoru Priestor č. 2 - 27 (garážové státie č. 27), vchod: 8/G, 851 01 Bratislava, o výmere 10,80 m², nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Centrum Gercenova, na Gercenovej ul. v mestskej časti Bratislava-Petržalka, súpisné číslo: 3522, evidovanom na LV č. 3453, postavenom na pozemku parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, parc. č. 4709/24, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1 788 m² zapísanom na LV č. 4276 a parc. č. 4710/24, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 325 m² zapísanom na LV č. 4276, obe v katastrálnom území Petržalka, obec: BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V (ďalej len „bytový dom“).

- spoluvlastníkom spoločných častí spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu v podiele 21/10000 k celku.
- 2. Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia vydal pre bytový dom kolaudačné rozhodnutie č. **SP 805-FX11/01-Re-40** zo dňa **15.5.2001**. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.5.2001. Bytový dom pozostáva z 50 bytových jednotiek, 4 predajní, 1 internetovej kaviarni, 1 fitness s kaderníctvom a kozmetikou, 29 garážových státí, 1 predajného stánku, skladov, 1 smetníka.
- 3. Pozemok na ktorom je bytový dom postavený nie je vo vlastníctve predávajúceho a nie je ani predmetom tejto kúpnej zmluvy.
- 4. Predávajúci predáva nehnuteľnosti a prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I. ods.1. tejto zmluvy: priestor – garážové státie v podiele 1 / 1 a podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu vo veľkosti 21 / 10000-ín k celku kupujúcemu a kupujúci nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je kúpa:
 - garážového státia č. **27 (8/G/27)** v suteréne bytového domu o výmere 10,80 m², podľa priloženého pôdorysného nákresu (príloha č.1), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve, ktorý predstavuje 21/10000 k celku a to v bytovom dome uvedenom v čl. I. tejto zmluvy.
2. Predmet zmluvy sa predáva na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 20. 06. 2018 a záveru výberového konania zo dňa 18. 09. 2018. Obchodná verejná súťaž na odpredaj garážových státí bola uznesením č. 493 schválená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 29. 05. 2018.
3. Toto garážové státie č. 27 a jeho súčasti a príslušenstvo sú popísané v znaleckom posudku č. 57/2018 zo dňa **08. 02. 2018** znalca **Ing. Mgr. Jany Pecníkovej** zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom **912690** pre základný odbor stavebníctvo, ekonómia a manažment, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, výsledky obchodnej verejnej súťaže strácajú platnosť a vyhlási sa nová obchodná súťaž.
5. Celková výmera podlahovej plochy garážového státia č. 27 (8/G/27) je celkom 10,80 m².
6. Celková výmera podlahovej plochy bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (bez plochy balkónov a loggií) je **5 095,45 m²**.

7. Predaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom bytový dom stojí, nie je predmetom tejto kúpnej zmluvy.

Článok II. Práva k pozemku

1. Predávajúci nie je vlastníkom pozemkov zastavaných bytovým domom.
2. K pozemku C KN parc. č. 4709/24, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1 788 m² na LV 4276 pre k.ú. Petržalka a pozemku C KN parc. č. 4710/24, zastavané plochy a nádvoría o výmere 325 m² evidovanom na LV 4276 pre k.ú. Petržalka, na ktorých je bytový dom postavený, vzniklo podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov právo stavby zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Práva k zastavanému pozemku, na ktorom bytový dom stojí, si vlastníci bytov a nebytových priestorov upravujú s budúcim výlučným vlastníkom pozemkov Hlavným mestom SR Bratislavou dohodou o budúcej zmluve o kúpe spoluvlastníckeho podielu na pozemku a zriadení vecného bremena.
4. Hlavné mesto SR Bratislava sa zaviazalo, že po zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva pozemkov predá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome zastavané pozemky do podielového spoluvlastníctva osobitnou kúpnu zmluvou za kúpnu cenu schválenú uznesením mestského zastupiteľstva č. 194/1999 zo dňa 02.12.1999.

Článok III. Popis a rozsah spoločných častí a zariadení domu

1. Spoločné časti bytového domu sú základy domu, strechy, obvodové múry, vchody, chodby, pavlače, schodištia, vstupná rampa do garáží, komunikačné plochy hromadného parkovania, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a iné časti bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
2. Spoločné zariadenia bytového domu sú výtahy, manglovňa, kočíkárň, priestory pre umiestnenie plynomerov, rozvodne NN, strojovňa VZT – garáže, vrátnik garáže, priestor pre upratovačku, hygienické zariadenie pre imobilných, sklad pre záhradné náradie, komíny, bleskozvody, vodovodné, plynové, teplotnosné, kanalizačné a elektrické prípojky, televízne rozvody.
3. Príslušenstvo bytového domu: smetník.

Článok IV. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu garážové státie č. 27 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu za dohodnutú kúpnu cenu **13 509,00 € (slovom: trinásťtisíc päťstodevät' eur)**.

2. Kupujúci kupuje garážové státie vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu za vyššie uvedenú dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy.
3. Podľa znaleckého posudku Ing. Mgr. Jany Pecníkovej zo dňa 08. 02. 2018 č. 57/2018 je vyčíslená cena predávaného garážového státia vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstva bytového domu 10 700,00 € (slovom: Desaťtisíc sedemsto eur).

Článok V. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške 13 509,00 € za garážové státie č. 27 na Gercenovej ul.č. 8/G, 851 01 Bratislava, prevedením na účet predávajúceho IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001 do 30 dní o do dňa podpísania kúpnej zmluvy o kúpe garážového státia oboma zmluvnými stranami. Variabilný symbol 2120034.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu nezanikne inak ako peňažným plnením,
 - návrh na vklad vyhotoví a uskutoční predávajúci po pripísaní zmluvnej ceny na účet mestskej časti Bratislava-Petržalka,
 - kupujúci uhradí správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vo výške 66 € zakúpením e-kolku.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak kupujúci riadne a včas neuhradí kúpnu cenu.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.

Článok VII. Odovzdanie predmetu zmluvy kupujúcemu

1. Predávajúci ručí za právny stav nehnuteľnosti, jeho výlučné vlastníctvo a vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy s výnimkou zákonného záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a záväzku uzatvoriť dohodu o budúcej zmluve o kúpe spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom bytovým domom a dohodou o zriadení vecného bremena.
2. Kupujúcemu je stav nebytového priestoru - garážového státia, spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu dobre známy a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú pri predaji.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že kupujúci má právo vstupu a užívania predmetu zmluvy v celom rozsahu odo dňa pripísania celej kúpnej ceny podľa čl. V. ods. 1. na účet predávajúceho. Kupujúci sa súčasne zaväzuje, že uhradí všetky poplatky za služby spojené s užívaním garážového státia odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu zmluvy do užívania.

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy č. 0208100001 správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Karloveská realizačná spoločnosť, s.r.o. so sídlom na Hany Meličkovej ul. č. 1/E, 841 05 Bratislava.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v čl. VIII. ods.1. tejto zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny na účet predávajúceho. Kupujúci bez písomného súhlasu predávajúceho je povinný zdržať sa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom je v prípade porušenia tejto povinnosti povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny nebytového priestoru dohodnutej v tejto zmluve.
2. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Je vyhotovená v 7 exemplároch, jeden pre nadobúdateľa, dva pre Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbora 4 pre predávajúceho.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo garážového státia dňom doručenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a tým prejdú i všetky práva a povinnosti súvisiace s užívaním nehnuteľnosti na kupujúceho.
4. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah ku garážovému státiu trvá až do podania návrhu na vklad.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobudnúť práva a povinnosti v plnom rozsahu.
6. Zmluvné strany sa oboznámili prečítaním kúpnej zmluvy a prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzatvorená vážne na základe prejavu ich slobodnej vôle a na znak súhlasu ju dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

Bratislava dňa

Bratislava dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Podpísané

podpísané

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Vladimír Bajan
starosta

Mgr. Martin Garaj, PhD.
konateľ

Príloha:

- pôdorys