

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23.11.2017**

Návrh

**na obstaranie náhradných nájomných bytov, v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy,
formou obchodných verejných súťaží a schválenie podmienok obchodných verejných súťaží**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohami
2. Dôvodovú správu
3. Návrh kúpnej zmluvy

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Sláva Palušová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Radovan Pinka, v. r.
oddelenie legislatívno-právne

November 2017

kód uzn.:

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť obstaranie náhradných nájomných bytov situovaných v zastavanom území mesta Bratislavy, tzn. v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy, podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník vo vzťahu k § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, formou obchodných verejných súťaží v súlade so schválenými podmienkami vyhlásenia obchodných verejných súťaží, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia s podmienkou, že obchodné verejné súťaže budú na základe tohto uznesenia priebežne vyhlasované bez nutnosti ďalšieho schválenia víťazov obchodných verejných súťaží Mestským zastupiteľstvom, a to až do času, kedy bude hlavným mestom uspokojený posledný právoplatne priznaný nárok na poskytnutie náhradného nájomného bytu.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO : 603 481
zastúpené JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor

podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o návrhy na uzavretie kúpnej zmluvy na kúpu existujúcej nehnuteľnosti - bytov situovaných v zastavanom území mesta Bratislavy, tzn. v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom získania ďalších kapacít pre náhradné nájomné bývanie za podmienok uvedených v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

Hlavné mesto týmto verejne vyzýva prípadných záujemcov na predloženie návrhu za nasledovných podmienok:

1. Kupujúci - vyhlasovateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: JUDr. Ivo Nesrovnal
číslo účtu IBAN SK897500000000025826343
BIC SWIFT CEKOSKBX
IČO: 00603481

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Kúpa existujúcich nehnuteľností - bytov, situovaných v zastavanom území mesta Bratislavy, tzn. v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom získania ďalších kapacít pre náhradné nájomné bývanie.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú zverejňované priebežne.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko:
Číslo telefónu:
E-mail:

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy, podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v minimálne ôsmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s overeným podpisom. Musí obsahovať najmä:

1.1.

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia.
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže:
 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, na ktoré bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, na ktoré bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, číslo občianskeho preukazu, označenie bankového spojenia, na ktoré bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
- c) návrh musí obsahovať presnú identifikáciu nehnuteľnosti, ktorú účastník súťaže ponúka v zmysle predmetu tejto obchodnej verejnej súťaže a čestné prehlásenie účastníka súťaže, že neviaznu na nehnuteľnosti práva tretích osôb a nie sú mu známe žiadne nároky tretích osôb vo vzťahu k nehnuteľnosti (záložné práva, vlastnícke práva a pod.),
- d) návrh kúpnej ceny za nehnuteľnosť,
- e) podpísaný písomný súhlas so spracovaním a zverejnením osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a zmene a doplnení niektorých zákonov,
- f) výpis z katastra nehnuteľností: originál listu vlastníctva k ponúkanej existujúcej nehnuteľnosti,
- g) čestné prehlásenie, že vyhlasovateľ a ním zriadené alebo založené organizácie resp. právnické osoby neevidujú žiadne pohľadávky voči účastníkovi súťaže ako fyzickej osobe, právnickej osobe alebo ako štatutárnemu zástupcovi právnickej osoby,
- h) originál vyhlásenia správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, že predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv,
- i) fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby sú povinné predložiť výpis z obchodného, živnostenského, prípadne iného registra, v prípade konania na základe plnomocenstva originál, prípadne overenú kópiu plnomocenstva,

1.2.

1. Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 1.1. písm. b), c), d) týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať.
2. Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v ôsmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu kúpnej zmluvy musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 1.2. písm. a), b).

2. Podmienky účasti v súťaži:

- a) Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- b) Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- c) Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- d) Súťažný návrh v slovenskom jazyku môžu účastníci doručiť osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka a telefonického kontaktu s označením: „Návrh – nájomné byty - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od do do hod., alebo zaslaný v dňoch od do na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- e) Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
 - a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných od do v čase od hod. do hod.,
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk,
 - c) na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- f) Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať do dní odo dňa uplynutia lehoty na predkladanie návrhov uvedenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže. Otváranie obálok je neverejné.
- g) Vyhlasovateľ skontroluje v prvom rade včasnosť a úplnosť návrhu a dodržanie všetkých podmienok. V prípade, že návrh nesplní niektorú z podmienok, nebude zahrnutý do súťaže.
- h) Ak účastník súťaže označí údaje svojho návrhu ako dôverné, nebude jeho návrh akceptovaný.
- i) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- j) Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- k) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek od vyhlásenia súťaže meniť uverejnené podmienky súťaže. Znenie zmien súťažných podmienok vyhlasovateľ uverejní rovnakým spôsobom akým zverejnil pôvodné súťažné podmienky.
- l) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy bez uvedenia dôvodu.
- m) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek od vyhlásenia súťaže zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- n) Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- o) Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí návrhu a podpise zmluvy.

3. Sút'ážné podmienky:

- a) Byt musí existovať a byť situovaný v zastavanom území mesta Bratislavy, tzn. v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy,
- b) Pozemok pod bytovým domom s technickou vybavenosťou musí byť vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve vlastníka bytu,
- c) Podlahová plocha bytu vrátane plochy balkóna, lodžie, terasy a plochy príslušenstva bytu je najviac
 - A. 90 m² pre byt so štyrmi obytnými miestnosťami, v obchodnej verejnej súťaži na kúpu bytu/bytov so štyrmi obytnými miestnosťami,
 - B. 75 m² pre byt s tromi obytnými miestnosťami, v obchodnej verejnej súťaži na kúpu bytu/bytov s tromi obytnými miestnosťami,
 - C. 60 m² pre byt s dvomi obytnými miestnosťami, v obchodnej verejnej súťaži na kúpu bytu/bytov s dvomi obytnými miestnosťami,
 - D. 45 m² pre byt s jednou obytnou miestnosťou, v obchodnej verejnej súťaži na kúpu bytu/bytov s jednou obytnou miestnosťou,

pričom súčet plôch balkóna, lodžie a terasy k bytu nesmie presiahnuť 10% z podlahovej plochy bytu.

- d) Byt musí okrem obytných miestností obsahovať:
 - A. vstupný priestor,
 - B. priestor na varenie,
 - C. priestor na uskladnenie potravín,
 - D. priestor na osobnú hygienu.
- e) Byt musí mať centrálné alebo diaľkové vykurovanie alebo elektrické alebo plynové etážové vykurovanie obsluhované z jedného miesta v byte jednotke.
- f) Priestor na osobnú hygienu musí byť vybavený splachovacím záchodom a vaňou alebo sprchovacím kútom.
- g) Priestor na varenie musí byť vybavený zariadením na varenie a pečenie jedál a na uskladnenie riadu a jeho umývanie s výtokom teplej a studenej vody.
- h) Povrchová úprava stien vnútorných konštrukcií v priestore na osobnú hygienu a v priestore na varenie musí byť z keramických obkladov; v ostatných priestoroch príslušenstva bytu a obytných miestnostiach musia byť hladké omietky s konečnou povrchovou úpravou.
- i) Povrchová úprava podláh musí byť realizovaná v konečnom prevedení keramickou dlažbou, plávajúcou podlahou alebo podlahovou krytinou.
- j) Súčasťou bytu musí byť vlastnícke, spoluvlastnícke alebo iné právo k všetkým inžinierskym sieťam, prístupové a príjazdové komunikácie, verejný vodovod, verejná kanalizácia, miesta komunikácia, odstavná plocha, dodávka energetických médií a ostatných náležitostí súvisiacich s prevádzkou a užívaním bytovky.
- k) Cena za 1 m² podlahovej plochy bytu maximálne vo výške 1.000,- €.
- l) Byt musí spĺňať aj ďalšie náležitosti v zmysle zák. č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.
- m) Na Predmete kúpy, nesmú viaznuť žiadne ťarchy a nesmie byť zaťažený žiadnymi dlhmi, nedoplatkami daní, poplatkov alebo iných úradných dávok, ani naň nesmú viazať žiadne dlhy alebo záväzky, ani existovať žiadne neuspokojené nároky ani nesplnené povinnosti vyplývajúce z akéhokoľvek rozhodnutia vzťahujúceho sa na Predmet kúpy, ktoré by zaťažovali Hlavné mesto ako Kupujúceho. „Ťarchou“ sa rozumie akékoľvek právo (vrátane predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, reštitučný nárok, existujúce aj hroziace, žaloba, spor ohľadne vyvlastnenia, mimosúdneho vyrovnania, súdneho konania, obmedzenia v disponovaní a pod.); akúkoľvek hypotéku, záložné právo, nájomné právo a

jemu podobné práva, predkupné právo, zádržné právo, akékoľvek vecné bremeno, zákaz alebo obmedzenie nakladania alebo prevodu alebo iné zabezpečenie akejkoľvek povahy alebo akékoľvek iné obdobné právo tretej osoby k Predmetu kúpy.

- n) V súvislosti s Predmetom kúpy nesmú byť vedené žiadne súdne, rozhodcovské alebo správne konania, ktorých predmetom by bol spor o vlastnícke právo k Predmetu kúpy alebo ktorého dôsledkom by mohol byť prípadný nárok, právo k Predmetu kúpy alebo zriadenie vecného bremena, práva prechodu, prípadne inej Ťarchy na Predmete kúpy rovnako na nich, nie je vedená exekúcia alebo nútený výkon rozhodnutia. K Predmetu kúpy sa nesmie vzťahovať žiaden neuspokojený nárok ani nesplnená povinnosť vyplývajúca z rozhodnutia súdu, rozhodnutia správneho orgánu a pod..
- o) Vo vzťahu k Predmetu kúpy nesmú existovať žiadne okolnosti, ktoré by si vyžadovali alebo umožňovali začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania na majetok, Predávajúceho a Predávajúci nie je v úpadku ani platobne neschopný v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

4. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najnižšia ponúknutá kúpna cena, ktorej limit je určený maximálne vo výške 1.000,- €/ m² a splnenie súťažných podmienok a zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, ktoré musia byť splnené kumulatívne.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 1. Návrh kúpnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodú 1.1. písm. b), c), d).
- 2. Doklady podľa podbodú 1.1 písm. e), f), g), h), i).

C / Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

- 1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa
- 2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov
- 3. Termín predkladania súťažných návrhov
- 4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov
- 5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne

V Bratislave dňa.....

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na obstaranie náhradných nájomných bytov v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy formou obchodných verejných súťaží a schválenie podmienok obchodných verejných súťaží.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom je obstaranie náhradných nájomných bytov situovaných v zastavanom území Bratislavy, tzn. v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy, formou obchodných verejných súťaží.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto podľa § 12, ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, má povinnosť poskytnúť bytovú náhradu všetkým žiadateľom zapísaným v zozname žiadateľov (v súčasnej dobe je evidovaných vyše 500), ktorým bol priznaný nárok na nájomný byt s 1, 2, 3, alebo 4 obytnými miestnosťami v zmysle vyššie uvedeného zákona.

Obstaranie bytových náhrad je možné financovať zo štátnych prostriedkov formou dotácie podľa zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. Dotácia na obstaranie bytových náhrad podľa § 3, ods. 1, zák. č. 261/2011 Z.z. sa poskytuje na výstavbu náhradného bytu, kúpu náhradného bytu, prípadne rekonštrukciu.

Hlavné mesto v záujme plnenia povinnosti vyplývajúcej zo zákona, poskytnúť bytové náhrady, zahájilo výstavbu 68 náhradných nájomných bytov v lokalite Pri kríži v mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Ďalšie náhradné nájomné byty vzniknú po uskutočnení rekonštrukcie bytového domu na ulici Pri Habánskom mlyne. Okrem uvedených aktivít hlavné mesto naďalej aktívne vyhľadáva potenciálne pozemky vo svojom vlastníctve, kde je v súlade s územným plánom možnosť výstavby náhradných nájomných bytov.

Pre potrebu plnenia zákonnej povinnosti poskytnúť bytovú náhradu všetkým žiadateľom v najkratšom možnom čase má mesto záujem o kúpu existujúcich nehnuteľností – bytov situovaných v zastavanom území mesta Bratislavy, tzn. v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy.

Obstaranie náhradných nájomných bytov sa navrhuje formou obchodných verejných súťaží v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov vo vzťahu k § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, v znení neskorších predpisov v súlade s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodných verejných súťaží.

Obchodné verejné súťaže na základe tohto uznesenia bude možné priebežne vyhlasovať bez nutnosti ďalšieho schválenia víťazov obchodných verejných súťaží Mestským zastupiteľstvom, a to až do času, kedy bude hlavným mestom uspokojený posledný právoplatne priznaný nárok na poskytnutie náhradného nájomného bytu Uvedený postup je v súlade so zákonom č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, v znení neskorších predpisov a taktiež v súlade s uplatnením výnimky podľa § 1 ods. 2 písm. c) zák. č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Obchodné verejné súťaže budú vyhlásené v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia.

V súlade s čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schvaľuje odplatné nadobúdanie nehnuteľností do vlastníctva Bratislavy.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť obstaranie náhradných nájomných bytov situovaných v zastavanom území Bratislavy, tzn. v intraviláne hlavného mesta SR Bratislavy formou obchodných verejných súťaží a schválenie podmienok obchodných verejných súťaží, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu

uznesenia s podmienkou, že obchodné verejné súťaže budú na základe tohto uznesenia priebežne vyhlasované bez nutnosti ďalšieho schválenia víťazov obchodných verejných súťaží Mestským zastupiteľstvom, a to až do času, kedy bude hlavným mestom uspokojený posledný právoplatne priznaný nárok na poskytnutie náhradného nájomného bytu.

Kúpna zmluva

č.

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení
s zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
(ďalej aj „zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 603 481

(ďalej len „kupujúci“)

a

Meno a priezvisko:, rod.

Dátum narodenia:

Rod. č.:

Trvalý pobyt:

Občianstvo: štátny občan SR

IBAN:

(ďalej aj „predávajúci“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

- a) Bytu č. nachádzajúci sa na poschodí vo vchode bytového domu so súpis. č., postaveného na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. parc. č., zapísanom na LV č.,
- b) Podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške v pomere k celku na pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. parc. č., o výmere: m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, zapísanom na LV č.

Nehnuteľnosti uvedené v tomto odseku pod písmenom a) a b) sa nachádzajú v katastrálnom území, obec, okres

Článok II. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva kupujúcemu v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho, za vopred dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území, obec, okres, a to:
 - a) Bytu č. nachádzajúci sa na poschodí vo vchode bytového domu so súpis. č., postaveného na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. parc. č., zapísanom na LV č.,
 - b) Podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške v pomere k celku na pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. parc. č., o výmere: m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, zapísanom na LV č.
2. Na účely tejto zmluvy, sa nehnuteľnosti bližšie špecifikované v ods. 1 písm. a) a b) tohto článku označujú spolu aj ako „**predmet kúpy**“.
3. Súčasťou bytu bližšie špecifikovaného v ods. 1 písm. a) tohto článku zmluvy sú obytné miestnosti a príslušenstvo, ktoré je tvorené z chodby, komory, kuchyne, kúpeľne, WC, loggie a pivnice nachádzajúcej sa v suteréne obytného domu vchod č. . Celková podlahová plocha bytu a príslušenstva predstavuje m². Súčasťou predmetu kúpy je aj jeho vnútorná inštalácia, tj. potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácia.
4. Predmetom kúpy na základe tejto zmluvy sú aj hnutelné veci nachádzajúce sa v byte ku dňu podpisu tejto zmluvy, ktoré nadobúda kupujúci výlučného vlastníctva, a to vlastnícke právo k hnutelným veciam: kuchynská linka, stôl, stoličky, umývačka riadu, komb. sporák, všetky svietidlá, vstavaná skriňa.
5. Spoločnými časťami bytového domu sú jeho základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, zvislé, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jej podstatu a bezpečnosť. Popis spoločných zariadení bytového domu príslušenstva a pozemku: Spoločnými zariadeniami bytového domu je miestnosť pre bicykle, spoločná miestnosť, sušiarne, miestnosti pre kočíky, žehliarne, sklady, miestnosť pre meranie a reguláciu, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne bytovému domu
6. Príslušenstvom bytového domu sú tie časti bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu a pritom nie sú jeho stavebnou súčasťou, najmä spevnené plochy, oporný múr, trvalé porasty, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k bytovému domu

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva predmet kúpy uvedený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu celkom Eur, (slovom:) (ďalej aj „**kúpna cena**“) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku zmluvy, t.j. kúpnu cenu celkom Eur zaplatí kupujúci predávajúcemu do dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, ak nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny v lehotách a spôsobom podľa ods. 2 článku III. zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zo strany kupujúceho, vzniká predávajúcemu právo od zmluvy odstúpiť.

4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania sumy podľa ods. 2 písm. b) tohto článku zmluvy na účet predávajúceho.

Článok IV. Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa neviaže žiadne zákonné alebo zmluvné záložné právo/viaže zákonné záložné právo: *Záložné právo zo Zák.č.182/93 Z.z.na byt a nebyt. priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov 'Minská 1,3,5'.*
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, záložné práva a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a že predmet kúpy nemá iné právne vady a nevzťahujú sa naň nájomné vzťahy.
3. *Kupujúci berie na vedomie, že k predmetu kúpy je zriadené záložné právo bližšie špecifikované v ods. 1 tohto článku a predmet kúpy nadobudne s týmto záložným právom.*
4. Kupujúci pozná stav predmetu kúpy na základe nim vykonanej ohliadky a nenárokuje si voči predávajúcemu žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a predávajúci ho ubezpečil, že predmet kúpy je bez väd.

Článok V. Prehlásenia kupujúceho a predávajúceho

1. Kupujúci ako nadobúdateľ bytu vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy, podľa ktorej správcom obytného domu so súpis. č. postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú....., parc. č., v ktorom sa prevádzaný byt nachádza je, s. r. o. so sídlom, IČO:
2. Predávajúci sa zaväzuje, že oznámi správcovi zmenu vlastníka bytu za účelom prepisu odberných miest a vyhotovenia vyúčtovania ich používania ku dňu odovzdania nehnuteľností.
3. Predávajúci vyhlasuje, že voči správcovi nehnuteľností má vysporiadané všetky záväzky. Zároveň sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s užívaním bytu podľa stavu jednotlivých odmerných zariadení.
4. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok VI. Odovzdanie bytu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že byt č..... bližšie špecifikovaný v článku II. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu do dní, t.j. najneskôr do Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že odovzdanie bytu sa uskutoční v byte za prítomnosti všetkých zmluvných strán. K bytu budú odovzdané všetky kľúče na otváranie všetkých dverí v byte a bytovom dome .-....., ktorým predávajúci disponuje ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok VII. Osobitné ustanovenie k registri partnerov

1. V prípade, že voči predávajúcemu začne konanie podľa § 12 zákona číslo 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a nastanú skutočnosti uvedené v §15 ods.1 zákona číslo 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto zmluvy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, kupujúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností.
2. V prípade, že nastanú dôvody odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy podľa § 15 ods.1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto zmluvy podľa § 4 ods.1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora tak, ako je uvedené v ods.2 tohto článku a kupujúci od tejto zmluvy neodstúpi, predávajúci je povinný uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny uvedenej v čl. III. tejto kúpnej zmluvy, a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty predávajúcemu kupujúcim.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z jej účastníkov nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany žiadajú, aby na jej základe bol na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá kupujúci.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
4. V prípade, ak podľa tejto zmluvy nedôjde k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zaväzuje sa každá zmluvná strana poskytnúť bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva, najmä sa každá zmluvná strana zaväzuje podpísať dodatok k tejto zmluve, prípadne novú zmluvu, návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti, či podpísať iné dokumenty potrebné pre dosiahnutie tohto účelu. V prípade, ak niektorá zmluvná strana neposkytne túto súčinnosť, je oprávnená druhá zmluvná strana od tejto zmluvy v celom rozsahu odstúpiť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s osvedčením pravosti podpisu predávajúceho na tejto zmluve si hradí predávajúci.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
7. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu v celom rozsahu aj jej jednotlivým pojmom, riadne porozumeli významu jednotlivých

pojmov a ustanovení zmluvy a na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu vlastnoručnými podpismi.

10. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v identických rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a vyhotovenia zmluvy ostávajú kupujúcemu. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len formou písomných dodatkov, odsúhlasených zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

hlavné mesto SR Bratislava

Meno a priezvisko

„overený podpis“

JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor