

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 10. 2014**

Návrh
na predaj nebytového priestoru č. 801 na Panskej ul. č. 4 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto,
spoločnosti J&B, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením vedúceho oddelenia správy
nehnuteľností

Mgr. Mária Novysedláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností
Janka Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. LV
6. Legenda miestnosti
7. Schématický rez domu
8. Schému pôdorysu suterénu
9. Základné údaje o pozemku a dome
10. Stanovisko finančného oddelenia
11. List z PÚ SR o zozname pamiatok
12. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn. 5.2
 5.2.4

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 801 v bytovom dome na Panskej ul. č. 4 v Bratislave, súpis. č. 241, k. ú. Staré Mesto, v celkovej výmere podlahovej plochy 64,79 m², resp. 62,54 m², za celkovú cenu 13 388,42 Eur a pozemku v podiele 6479/201910 na pozemkoch parc. č. 316/1 a parc. č. 316/2 za cenu 15 162,49 Eur, t. z. za cenu celkom po zaokrúhlení 28 600,00 Eur, stanovených na základe znaleckého posudku č. 33/2014, vyhotoveného znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o. zo dňa 26.09.2014, právoplatnému nájomcovi nebytového priestoru – spoločnosti J&B, spol. s r.o., IČO 36 214 868 („nadobúdateľ“), s podmienkou, že nadobúdateľ podpíše zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru do 30 dní a kúpnu cenu uhradí v súlade s VZN č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v aktuálnom znení. V prípade, že nadobúdateľ zmluvu v tomto termíne nepodpíše a kúpnu cenu neuhradí, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj nebytového priestoru č. 801 na Panskej ul. č. 4 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, spoločnosti J&B, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ : J&B, spol. s r.o.
Panská 4
811 01 Bratislava
IČO: 36 214 868

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÉHO PRIESTORU na UL. PANSKÁ 4

Priestor	Situovanie	Výmera	Situované na pozemku parc. č.	Podiel na spoločných častiach bytového domu
NB 801	suterén	64,79 m², resp. 62,54 m²	316/1, príslušný pozemok parc. č. 316/2	6479/201910

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru uvedeného v špecifikácii. HM SR BA je vlastníkom ešte jedného nebytového priestoru v tomto objekte – NP č. 807. Ostatné byty a nebytové priestory sú v súkromnom vlastníctve.

Na nebytový priestor uvedený v špecifikácii bola so žiadateľom platne uzatvorená nájomná zmluva č. 07 83 00 54 11 00 zo dňa 19.04.2011.

Predávaný nebytový priestor má na dokumentoch uvádzanú výmeru 64,79 m², výmera bytu po meraní znaleckou organizáciou podľa znaleckého posudku nižšie je približne 62,54 m². Ide o odchýlku cca 3,5%, pričom tento rozdiel je v zmysle znaleckého posudku uvedeného v Čl. 6 ods. 2 z hľadiska ohodnotenia nebytového priestoru nepodstatný a je sčasti spôsobený nerovným povrchom a zakrivením.

Znaleckým posudkom č. 33/2014 vyhotoveným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o. zo dňa 26.09.2014, bol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6479/201910 na pozemku parc. č. 316/1 (tomuto podielu prislúcha výmera cca 14,22 m²) ocenený sumou 11 327,12 Eur a na pozemku parc. č. 316/2 (tomuto podielu prislúcha výmera cca 4,81 m²) sumou 3 835,37 Eur. Celková kúpna cena nebytového priestoru bola vyššie uvedeným znaleckým posudkom odhadnutá na sumu 28 550,91 Eur, po zaokrúhlení na sumu 28 600,00 Eur.ä

Na liste vlastníctva je zapísaná ťarcha – vecné bremeno – právo prechodu cez pozemok parc. č. 316/2 v prospech vlastníkov a užívateľov domov Panská č. 2 a Hlavné nám. č. 5.

Predaj nebytového priestoru spolu s príslušnými podielmi na pozemkoch, spoločných častiach a zariadeniach domu a na príslušenstve uvedených v špecifikácii sa uskutočňuje podľa zákona 182/1993 Z. z. v spojení s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995.

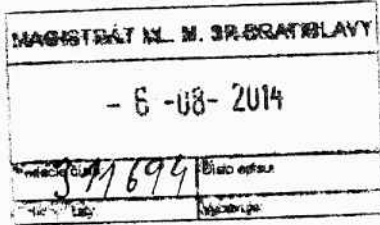
V zmluve o prevode vlastníctva konkrétneho nebytového priestoru bude zakotvená povinnosť nadobúdateľa pristúpiť k aktuálnej zmluve o výkone správy domu, ktorú si zvolili vlastníci priestorov v dome na Panskej ul. 4 v Bratislave.

Na záver uvádzame, že žiadateľ má k dnešnému dňu voči Hlavnému mestu SR Bratislave evidované nedoplatky vo výške 882,87 Eur. V súčasnosti prebieha aktívna komunikácia medzi žiadateľom – dlžníkom a HM SR BA o úhradu predmetnej pohľadávky.

Predaj nebytového priestoru, o ktorého kúpu sa žiadateľ uchádza, resp. podpísanie kúpnej zmluvy, bude podmienený predchádzajúcim sa preukázaním úhrady predmetnej pohľadávky.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 7. 10. 2014. V Zápisnici zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 7.10.2014 sa uvádza, že všetky materiály, ktoré boli zaradené na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 07.10.2014, ale neboli jednotlivo prerokované, komisia odporúča predložiť na rokovanie MsR aj MsZ.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1161/2014 zo dňa 09. 10. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať
„Návrh na predaj nebytového priestoru č. 801 na Panskej ul. č. 4 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, spoločnosti J&B, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave“.**



MAG0P00J1H7P

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT 54 08/2014

Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0054 11 00 zo dňa 19.04.2011 užíva naša spoločnosť nebytový priestor nachádzajúci sa na prizemí obytného domu v Bratislave, na ul. Panskej č.4, označený ako NP 801.

Vzhľadom na to, že priestor si vyžaduje výraznú rekonštrukciu v záujme jeho integrácie do ďalších pivničných priestorov v suteréne predmetného domu, dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o jeho odkúpenie. Závazky spojené s užívaním priestorov máme ku dňu podania žiadosti v celosti vysporiadané, v prípade, ak by naša evidencia vykazovala náhodou nezrovnalosti, prípadný rozdiel v celosti obratom uhradíme.

Vzhľadom na predpokladanú cenu ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, na základe ktorého by v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, mohlo zastupiteľstvo rozhodnúť bez súťaže, kvalifikovanou väčšinou.

Za vybavenie ďakujeme.

S úctou

V Bratislave, dňa 05.08.2014

J & B, spol. s r.o. ①
Panská 4, 811 01 Bratislava
IČO: 36 214 868
ID: 602021684841

J&B, spol. s r.o.
JUDr. Ladislav Jančo, MPH – konateľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 35395/B

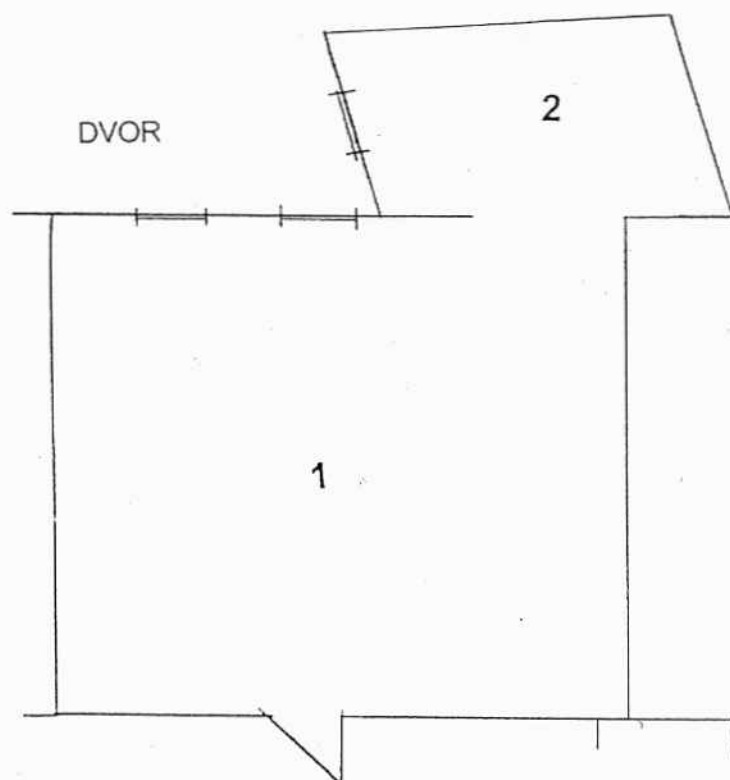
Obchodné meno:	J&B, spol. s r.o.	(od: 12.06.2002)
Sídlo:	Panská 4 Bratislava 811 01	(od: 29.12.2005)
IČO:	36 214 868	(od: 12.06.2002)
Deň zápisu:	12.06.2002	(od: 12.06.2002)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 12.06.2002)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 12.06.2002)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 12.06.2002)
	sprostredkovanie obchodu, výroby, služieb a dopravy	(od: 12.06.2002)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 12.06.2002)
	prenájom strojov a prístrojov	(od: 12.06.2002)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 12.06.2002)
	prenájom nehnuteľností	(od: 12.06.2002)
	obchodné poradenstvo	(od: 12.06.2002)
	factoring a forfaiting	(od: 12.06.2002)
	organizovanie kurzov a školení	(od: 12.06.2002)
	prieskum trhu	(od: 12.06.2002)
Spoločníci:	JUDr. Ladislav Jančo Talichova 1 Bratislava 841 02	(od: 09.10.2007)
	Juraj Jančo Hutnícka 6/1672 Košice 040 01	(od: 15.02.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	JUDr. Ladislav Jančo Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR	(od: 22.01.2010)
	Juraj Jančo Vklad: 5 643 EUR Splatené: 5 643 EUR	(od: 22.01.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 12.06.2002)
	JUDr. Ladislav Jančo Talichova 1 Bratislava 841 02 Vznik funkcie: 16.10.2002	(od: 09.10.2007)

Konanie menom spoločnosti:	Pisomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti podpisuje konateľ samostatne a to tak, že k písanému alebo tlačenenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 12.06.2002)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 22.01.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou formou notárskej zápisnice č. N 210/2002, Nz 212/2002 zo dňa 3.6.2002 podľa zákona č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 12.06.2002)
	Zmena zakladateľskej listiny - úplné znenie vo forme notárskej zápisnice č. N 831/02 Nz 779/02 zo dňa 16.10.2002.	(od: 17.07.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	18.09.2014	
Dátum výpisu:	22.09.2014	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

LEGENDA MIESTNOSTÍ		
NEBYT. PRIESTOR č. 801,		
Panská ul. č. 4 suterén		
P.Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA V m ²
1	sklad	51,07
2	sklad	13,72
Plocha celkom		64,79



Príloha č. 1

Schématický rez domu

a	b
	xx

a
b

spoluvlastnícky podiel
číslo priestoru

28796 201910		807	
12258 201910	43	10982 201910	42
6632 201910	34	12535 201910	33
6426 201910	24	9516 201910	23
5585 201910	14	9864 201910	13
4822 201910	806	5480 201910	805
DVR		806	805
		4822 201910	806
		5480 201910	805
		9864 201910	13
		12343 201910	12
		13011 201910	22
		6038 201910	21
		7402 201910	32
		8254 201910	31
		11982 201910	41
		PRÍZEMIE	
		6268 201910	803
		5909 201910	802
		PIVNICE	
		6479 201910	801
		SUTEREN	

5. POSCHODIE

4. POSCHODIE

3.POSCHODIE

2. POSCHODIE

1.POSCHODIE

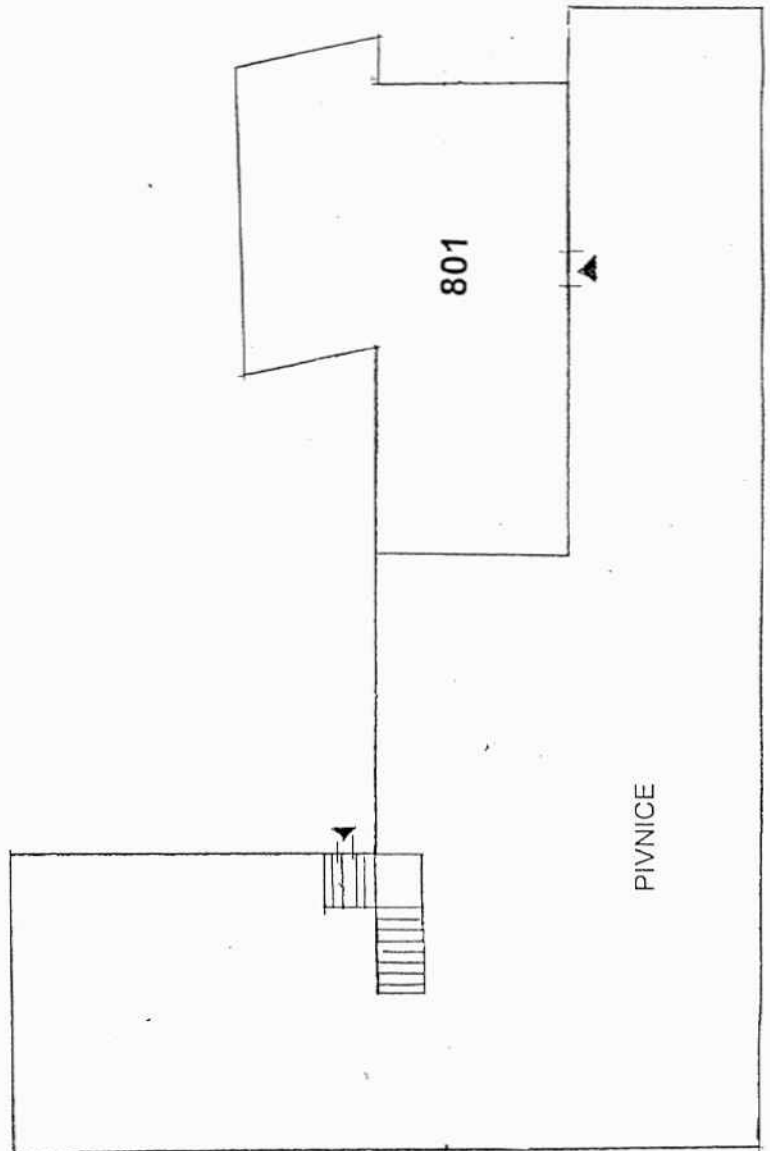
DVR

PRÍZEMIE

PIVNICE

SUTEREN

SCHÉMA PÔDORYSU SUTERÉNU, PANSKÁ UL. č. 4



Bytový dom: Panská 4

Prepočet z roku 2004

Základné údaje o pozemku a dome:POZEMOK:

Zastavaný:

Parc.č.	Výmera	Druh pozemku	Kataster	LVs	LVP
316/1	443 m ²	zastavaná plocha	Staré Mesto	1656	1656,
Podiel:		1/ 1			

o celkovej výmere: 443 m²,

Príľahlý:

Parc.č.	Výmera	Druh pozemku	Kataster	LVP
316/2	150 m ²	zastavaná plocha	Staré Mesto	1656,
Podiel:		1/ 1		

o celkovej výmere: 150 m²,DOM:

Panská 4 súpisné č. 241

Rok začatia výstavby domu	:	1870
Rok odovzdania domu do užívania:		1873
Rok prevodu domu	:	2004
Vek domu	:	132 r.

Obstarávacia cena domu	:	3 259 932.00 Sk
Podlahová plocha bytov a nebytových priestorov:		2 019.10 m ²

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností

328455/2014

Váš list číslo
54524/2014

Naše číslo
MAGS FIN 2014/318065/377

Vybavuje/linka
Varenitsová/476

Bratislava
12.09.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie do 31.08.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

**J&B, spol. s r.o., Panská 4, 811 01 Bratislava,
IČO 36 21 4868**

v lehote splatnosti: 00,00 €,
po lehote splatnosti: 882,87 €.

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-10-

Ing. ~~Boris~~ Kotes
vedúci finančného oddelenia

Príloha:

1ks Prehľad pohľadávok



**PAMIATKOVÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**
Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava



MAG0P00G3PQ7

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

25 -01- 2013

Podpis: <i>[Signature]</i>	Číslo: <i>[Number]</i>
Prílohy: <i>[Number]</i>	Vybranie: <i>[Number]</i>

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P. O. BOX 192
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo:
MAGS SNM-96810/13-3/8881

Naše číslo:
PŮ-13/216-2/661/VAN

Vybavuje/ linka:
Mgr. J. Váňová

Bratislava
21.01. 2013

36810/13

Vec: Zaslanie Zoznamu pamiatok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Na základe Vašej písomnej žiadosti zo dňa 07.01.2013 o poskytnutie informácie o objektoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, si Vám dovoľujeme oznámiť, že Vami uvedené objekty sú národnými kultúrnymi pamiatkami (ďalej len NKP), evidovanými v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF).

V prílohe Vám zasielame zoznam týchto objektov s dátumom vyhlásenia za NKP a s príslušným číslom Rozhodnutia o vyhlásení za NKP.

S pozdravom

Pamiatkový úrad
Slovenskej republiky
Cesta na Červený most 6
814 06 Bratislava
-9-

PhDr. Katarína Košová
generálna riaditeľka

Prílohy:

Zoznam pamiatok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ZOZNAM NKP VO VLASTNÍCTVE HL.MESTA SR BRATISLAVY

čok	obec	ku	cu	luz	rozsh	adr	oc	supc	parc	unkp	unpo	datzap	czzap
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	228	0	1	Biela ul.	17	419	21	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	712	0	1	Hviezdoslavovo nám.	17	100171	490	DOM BYTOVÝ	DOM BYTOVÝ	11/12/85	R-NVB 364/85
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	72	0	1	Kapitúlska ul.	7	316	363/1, 363/3, 364	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	78	2	1-3	Klarišská ul.	3	6703	362	KLÁŠTOR KLARISIEK	KOSTOL	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	82	2	1-3	Klobučnícka ul.	2, 4	442	85/2	DOM BYTOVÝ S AREÁLOM	DOM MEŠTIANSKY PAMÁTNÝ	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	552	0	1	Kúpeľná ul.	9	100028	219	KUPELE	KUPELE	22/12/80	R-NVB 326/80
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	11538	2	1-2	Laurinská ul.	20	100478	103/3	BANKA A DIVADLO	DIVADLO	01/06/2007	MK SR-1598/2007-51/7894
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	92	0	1	Laurinská ul.	3	100134	6	DOM BYTOVÝ	DOM BYTOVÝ	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	94	0	1	Laurinská ul.	7	136	4	DOM BYTOVÝ	DOM BYTOVÝ	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	123	0	1	Michalská ul.	26	484	53	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	506	1	1-2	Panenská ul.	11	659	3199	DOM BYTOVÝ A POMNIK	DOM BYTOVÝ	22/12/80	R-NVB 326/80
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	10565	0	1	Panská ul.	4	241	316/1-2	DOM BYTOVÝ	DOM BYTOVÝ	17/07/91	MK SR-191/1991-32
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	132	0	1	Panská ul.	2	242	315	DOM BYTOVÝ	DOM BYTOVÝ	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	149	0	1	Panská ul.	35	100254	494	DOM BYTOVÝ S LEKÁRNOU	DOM BYTOVÝ S LEKÁRNOU	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	179	0	1	Prepoštská ul.	4	2087	349	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	184	1	1-3	Primaciálne nám.	3	494	2	PALÁC MEŠTSKY A PAM.TAB.	PALÁC MEŠTSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	834	0	1	Primaciálne nám.	1	429	69	BUDOVA ADMINISTRATÍVNA	BUDOVA ADMINISTRATÍVNA	07/10/86	OK NVB 111/86
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	200	0	1	Rudnyavovo nám.	4	104552	466	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	213	0	1	Sedlárska ul.	8	363	340/1-3	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	215	0	1	Sedlárska ul.	6	1362	341	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	217	0	1	Sedlárska ul.	4	361	344	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	650	0	1	SNP nám.	26	101484	96	TRŽNICA	TRŽNICA	21/09/84	R-NVB 229/84
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	653	0	1	Svobodu L.arm.gen.nábr.	2	545	545	VEŽA STRÁŽNA	VEŽA STRÁŽNA	15/11/84	OK NVB 457/5-1219/84
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	578	0	1	Safárikovo nám.	3	76	8934	DOM BYTOVÝ	DOM BYTOVÝ	22/12/80	R-NVB 326/80
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	222	0	1	Ursúlska ul.	6	440	3	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA
101	Bratislava 1-Staré Mesto	Staré Mesto	223	0	1	Ursúlska ul.	11	437	87	DOM MEŠTIANSKY	DOM MEŠTIANSKY	23/10/63	SKK BRATISLAVA

VÝSVETLIVKY:

- ckok - číslo okresu
- ku - katastrálne územie
- cu - č. Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF)
- luz - index ÚZPF (index pamiatky = pamiatkový objekt)
- rozsh - počet indexov (pamiatkových objektov) v rámci pamiatky
- oc - orientačné číslo
- supc - súpisné číslo
- parc - parcelné číslo
- unkp - Unifikovaný názov kultúrnej pamiatky
- unpo - Unifikovaný názov pamiatkového objektu
- datzap - dátum vyhlásenia pamiatky
- czzap - číslo Rozhodnutia o vyhlásení pamiatky

Kúpna zmluva
č. 0488 14 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej ako „kúpna zmluva“) medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488....14

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

J&B, spol. s r.o.

Panská 4, 811 01 Bratislava

zastúpená: JUDr. Ladislav Jančo, konateľ

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC-SWIFT:

IČO: 36 214 868

(ďalej len „kupujúci“)

predávajúci a kupujúci spolu ako „zmluvné strany“

Čl. 1

Predmet kúpnej zmluvy

1) Predmetom kúpnej zmluvy je prevod:

a) nebytového priestoru NB 801 vo výmere 64,79 m², nachádzajúceho sa v dome súp. č. 241 na Ul. Panská 4, okrem Bratislava, k.ú. Staré Mesto, na parcele č. 316/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 443 m², evid. na LV č. 6449 („nebytový priestor“),

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 6479/201910,

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc. č. 316/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 443 m², a parc. č. 316/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m² vo veľkosti 6479/201910,

d) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu („príslušenstvo“),

všetko spolu ako „nehnutelnosti“.

2) Vlastníctvo nebytového priestoru, spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku predávajúci nadobudol na základe zákona č. 138/1991 Zb.

3) Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy väčšinou prítomných poslancov na svojom zasadnutí v dňoch uznesením č.

Čl. 2

Popis a rozloha nebytového priestoru

1) Predávaný nebytový priestor má na dokumentoch uvádzanú výmeru 64,79 m², výmera bytu po meraní je približne 62,54 m². Ide o odchýlku cca 3,5%, pričom tento rozdiel je v zmysle znaleckého posudku uvedeného v Čl. 6 ods. 2 z hľadiska ohodnotenia nebytového priestoru nepodstatný a je sčasti spôsobený nerovným povrchom a zakrivením.

2) Schéma pôdorysu a legenda miestnosti je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.

Čl. 3

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1) S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.

2) Spoločnými časťami domu sú najmä, ale nie výlučne: základy domu, strecha a krov, obvodové múry, priečelie a drevená vstupná brána, podbránie, vchod pre byty, vchod pre pivnice, chodby a schodiskový priestor, chodby k pivničným kobkám, 4 pavlače, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, tri svetlíky.

3) Spoločnými zariadeniami domu sú najmä, ale nie výlučne: výťah, bleskozvody, 4 komínové telesá, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektro prípojka, telefónna prípojka, spoločné prízemné priestory, spoločné suterénne priestory, hlavný uzáver vody, hlavný uzáver plynu.

4) Príslušenstvom domu je najmä, ale nie výlučne, kanalizačná šachta.

5) Predávajúci s nebytovým priestorom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve v podiele 6479/201910.

6) Priečka oddeľujúca predávaný nebytový priestor je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka predávaného nebytového priestoru a vlastníka/ov susedného nebytového priestoru.

Čl. 4

Technický stav nebytového priestoru

1) Kupujúci nepožiadaval predávajúceho o vyhotovenie znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch v zmysle § 5 ods. 1f) zákona č. 182/1993 Z. z.

2) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva v tomto stave, ako leží a beží, kupuje.

3) Kupujúci vyhlasuje, že mu je známa ťarcha – vecné bremeno – právo prechodu cez pozemok parc. č. 316/2 v prospech vlastníkov a užívateľov domov Panská č. 2 a Hlavné nám. č. 5, zapísaná na liste vlastníctva.

4) Kupujúci vyhlasuje, že má vedomosť, že pozemky parc. č. 316/1 a parc. č. 316/2 sú súčasťou územia pamiatkovej rezervácie a dom na Ul. Panská 4 je národnou kultúrnou pamiatkou, evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

5) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

6) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 5

Úprava práv k pozemku

1) Pozemky parc. č. 316/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 443 m², a parc. č. 316/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m² sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

2) Predávajúci spolu s nebytovým priestorom predáva kupujúcemu aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku vo veľkosti 6479/201910.

Čl. 6

Cena nebytového priestoru a pozemku

1) Predávajúci predáva kupujúcemu nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a na príľahlom pozemku v zmysle príslušných článkov tejto zmluvy za sumu 28 550,91 Eur, po zaokrúhlení za sumu 28 600,00 Eur. Táto cena pozostáva z ceny:

a) nebytového priestoru, ktorá je 13 388,42 Eur,

b) spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a na príľahlom pozemku, ktorá je 15 162,49 Eur.

2) Znaleckým posudkom č. 33/2014 vyhotoveným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o. zo dňa 26.09.2014, bol nebytový priestor č. 801 ocenený sumou 13 388,42 Eur a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6479/201910 na pozemku parc. č. 316/1 (tomuto podielu prislúcha výmera cca 14,22 m²) ocenený sumou 11 327,12 Eur a na pozemku parc. č. 316/2 (tomuto podielu prislúcha výmera cca 4,81 m²) sumou 3 835,37 Eur a. Celková kúpna cena nehnuteľnosti bola vyššie uvedeným znaleckým posudkom odhadnutá na sumu 28 550,91 Eur, po zaokrúhlení na sumu **28 600,00 Eur**.

3) Kupujúci nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, zastavanom pozemku a na príľahlom pozemku za uvedenú cenu kupuje.

Čl. 7

Platobné podmienky

1) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **28 600,00 Eur na**

číslo účtu predávajúceho: (IBAN): SK897500000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 48.....**, naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

3) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 33/2014 vo výške **200,00 EUR** uhradí kupujúci do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB a.s., Bratislava, **na číslo účtu predávajúceho (IBAN): SK377500000000025829413**, variabilný symbol: **48.....**

4) Kupujúci čestne prehlasuje, že k dátumu podpísania kúpnej zmluvy má voči predávajúcemu, resp. správcovi domu vysporiadané všetky úhrady nájomného vrátane poplatkov za energie.

Čl. 8

Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že ako vlastník nebytového priestoru pristupuje k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 5 ods. 1g), ako aj ďalších príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností.

2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. 7 kúpnej zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 7 kúpnej zmluvy.

3) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami kúpnej zmluvy.

5) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6) Kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

7) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

8) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 (ôsmich) exemplároch, z ktorých 2 (dva) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 6 (šesť) rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z kúpnej zmluvy, rovnopis kupujúcemu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, kúpnu zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, kúpnu zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

.....
za Hlavné mesto SR Bratislava
Milan Ftáčnik
primátor

.....
J&B, spol. s r.o.
JUDr. Ladislav Jančo
konateľ

