

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy odplatné nadobudnutie nehnuteľností - bytov č. v bytovom dome so súpis. č. , postavenom na pozemku registra „C“ KN parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 4323, na ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, bytu č. v bytovom dome so súpis. č. , postavenom na pozemku registra „C“ KN parc. č. 277/3, evidovanom na LV č. 4322, na ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, a garážových státí v podzemných garážach, a to nebytový priestor č. v podzemných garážach so súpis. č. , nebytový priestor č. v podzemných garážach so súpis. č. , nebytový priestor č. v podzemných garážach so súpis. č. , nebytový priestor č. v podzemných garážach so súpis. č. , nebytový priestor č. v podzemných garážach so súpis. č. , nebytový priestor č. v podzemných garážach so súpis. č. a nebytový priestor č. v podzemných garážach so súpis. č. zapísaných na LV č. 3720, k. ú. Ružinov, do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, od spoločnosti MH Manažment, a. s., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava, IČO 50088033, spolu za kúpnu cenu 582 259,98 Eur. Pri bytoch č. nie je predmetom predaja pozemok registra „C“ KN, parc. č. 277/5, ktorý sa nachádza pod bytovým domom so súpis. č. a pozemok registra „C“ KN, parc. č. 277/3, ktorý sa nachádza pod bytovým domom so súpis. č. . Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. Pri byte č. je predmetom predaja aj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 688/16464 prislúchajúci k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 277/5, ktorý sa nachádza pod bytovým domom so súpis. č. , ktorý je zapísaný na LV č. 4323. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy na byt č. v bytovom dome so súpis. č. LV č. 3631 postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 4323, na ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, kupujúci pristúpi až po splnení podmienky, a to až okamihom právoplatného ukončenia súdnych sporov evidovaných na príslušnom súde pod sp. zn. 8 Co/44/2018 a sp. zn. 8C/49/2017, ktorých predmetom je vyššie uvedený byt č. za predpokladu, že spoločnosť MH Manažment, a. s. bude v uvedených súdnych sporoch úspešná. V prípade, ak spoločnosť MH Manažment, a. s. nebude v súdnych sporoch evidovaných na príslušnom súde pod sp. zn. 8 Co/44/2018 a sp. zn. 8C/49/2017 úspešná, uznesenie v časti týkajúcej sa kúpy bytu č. v bytovom dome so súpis. č. LV č. 3631 postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 4323, na ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na odkúpenie nehnuteľností v Bratislave - bytov č. 11, 13, 23 a 24 v bytovom dome so súp. č. 651, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 3631, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov a bytu č. 17 v bytovom dome so súp. č. 649, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/3, evidovanom na LV č. 3630, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov a garážových státi v podzemných garážach, a to nebytový priestor č. 2-15 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-2 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-21 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-28 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-3 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-30 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-33 v Podzemných garážach so súp. č. 660 a nebytový priestor č. 2-5 v Podzemných garážach so súp. č. 660, zapísaných na LV č. 3720, k. ú. Ružinov do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy od MH Manažment, a. s. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ:

Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍK:

MH Manažment, a.s.
Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 088 033

ŠPECIFIKÁCIA BYTOV:

<u>byt. č.</u>	<u>stavba súp. č.</u>	<u>celková výmera</u>	<u>pozn.</u>	<u>hodnota ZP</u>
11	651	68,80	LV č. 3631	105 254,69 Eur
13	651	68,80	LV č. 3631	105 917,40 Eur
23	651	68,80	LV č. 3631	101 366,42 Eur
24	651	68,80	LV č. 3631	101 840,29 Eur
17	649	68,80	LV č. 3630	101 366,42 Eur
Spolu:				410 490,53 Eur
Zaokrúhlene:				410 000,00 Eur

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV POD BYTOVÝMI DOMAMI:

<u>p. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera</u>	<u>pozn.</u>
277/3	zastavaná plocha a nádvorie	529	LV č. 4322 vo vlastníctve tretích osôb
277/5	zastavaná plocha a nádvorie	454	LV č. 4323 v podielovom spoluvlast. MH Manažment, a.s. (spoluvlast. podiel 688/16464)

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

<u>Nebyt. pr. č.</u>	<u>stavba súp. č.</u>	<u>celková výmera</u>	<u>pozn.</u>	<u>hodnota ZP</u>
2-15	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-2	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-21	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-28	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-3	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-30	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur

K BODU č. 44

MsZ 22.10.2020

2-33	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-5	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
			Spolu:	66 514,76 Eur
			Zaokrúhlene:	66 500,00 Eur

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV POD NEBYTOVÝMI PRIESTORMI:

<u>p. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera</u>	<u>pozn.</u>
264/6	zast. plocha a nádvorie	1037	LV č. 2941 vo vlastníctve HM SR BA

SKUTKOVÝ STAV

Majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností – bytov č. 11, 13, 23 a 24 v bytovom dome so súp. č. 651, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 3631, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov a bytu č. 17 v bytovom dome so súp. č. 649, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/3, evidovanom na LV č. 3630, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.

Vlastníkom uvedených bytov je spoločnosť MH Manažment, a. s., so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO 50088033, ktorá sa na základe rozhodnutia Ministerstva hospodárstva SR č. 49/2015 stala od 01.01.2016 právnym nástupcom Fondu národného majetku. Spoločnosť MH Manažment, a. s. okrem vyššie uvedených bytov ponúka na predaj aj garážové státi v podzemných garážach, a to nebytový priestor č. 2-15 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-2 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-21 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-28 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-3 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-30 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-33 v Podzemných garážach so súp. č. 660 a nebytový priestor č. 2-5 v Podzemných garážach so súp. č. 660, zapísaných na LV č. 3720, k. ú. Ružinov.

Hlavné mesto SR Bratislava kupuje predmetné byty ako nájomné byty. Pôvodný text týkajúci sa kúpy bytov ako náhradných nájomných bytov pre užívateľov reštituovaných bytov, ktorým bolo vydané rozhodnutie o pridelení náhradného nájomného bytu bol z tohto dôvodu odstránený.

Predmetom kúpy je aj byt č. 11 v bytovom dome so súp. č. 651, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 3631, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov. V súčasnosti podľa informácií spoločnosti MH Manažment, a. s. prebieha s užívateľom bytu č. 11 súdny spor o vypratanie na návrh spoločnosti MH Manažment, a. s. Aktuálne sa čaká na správoplatenie rozhodnutia príslušného súdu vo veci v prospech spoločnosti MH Manažment, a. s. Užívateľ bytu následne podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k bytu č. 11. Podľa MH Manažment, a.s. je vysoká pravdepodobnosť, že súd určovaciu žalobu zamietne. Z tohto dôvodu MH Manažment, a.s. navrhuje odsúhlasiť mestským zastupiteľstvom kúpu bytu č. 11 zatiaľ bez návrhu kúpnej zmluvy.

Pozemok reg. C KN parc. č. 277/3 vo výmere 529 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4322, k. ú. Ružinov, na ktorom sa nachádza bytový dom so súp. č. 649 je vo vlastníctve tretích osôb. Pozemok reg. C KN parc. č. 277/5 vo výmere 454 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4323, k. ú. Ružinov, na ktorom sa nachádza bytový dom so súp. č. 651 je v podielovom spoluvlastníctve MH Manažment, a.s. (spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 688/16464). Pozemok reg. C KN parc. č. 264/6 vo výmere 1 037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 2941, k. ú. Ružinov, na ktorom sa nachádza stavba so súp. č. 660 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a zverená do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov (ZP č. 28/93).

Pri bytoch č. 17, 13, 23 a 24 nie je jednoznačné, či sa jedná o cenu aj s vlastníctvom príslúchajúceho podielu k pozemku. V znaleckom posudku pozemok pod bytovým domom

ohodnotený nie je. V prípade bytu č. 11 je v znaleckom posudku jednoznačne stanovená cena za byt a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel k pozemku.

O stanoviská odborných útvarov magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy kú kúpe bytov od MH Manažment, a.s. bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 24.09.2020. Na základe pokynu riaditeľa magistrátu majú jednotlivé odborné útvary zabezpečiť stanovisko v lehote do 30.09.2020 (vrátane).

Odplatné nadobudnutie nehnuteľností sa navrhuje schváliť podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanovenie kúpnej ceny

Na stanovenie všeobecnej hodnoty bytov č. 17, 13, 23 a 24 bol vypracovaný znalecký posudok č. 26/2019 zo dňa 25.02.2019, ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nebytových priestorov v podzemných garážach bol vypracovaný znalecký posudok č. 27/2019 zo dňa 25.02.2019, ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty bytov č. 11 bol vypracovaný znalecký posudok č. 31/2019 zo dňa 27.02.2019, ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica.

Poskytnutie dotácie

Vzhľadom na to, že hlavné mesto SR Bratislava predmetné byty kupuje ako nájomné byty a nie ako náhradné nájomné byty pre užívateľov reštituovaných bytov, ktorým bolo vydané rozhodnutie o pridelení náhradného nájomného bytu, bol z materiálu odstránený text týkajúci sa poskytnutia dotácií na základe zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov.

Navrhované riešenie

Odplatné nadobudnutie nehnuteľností sa navrhuje schváliť podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 277/5, 277/3, 264/6 funkčné využitie územia – viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. Z hľadiska územného plánu nemajú k odkúpeniu bytov námietky.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva ku kúpe bytov sa v stanovisku uvádza, že ku kúpe nemajú pripomienky. Kúpu nebytových priestorov berú na vedomie.

Referát cestného správneho orgánu sa nevyjadril.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia:

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov:

Odporúča odpredaj bytov.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje pohľadávku voči MH Manažment, a.s.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľom.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 145/2020 zo dňa 08. 10. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na odkúpenie bytov a garážových státí na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov vo vlastníctve MH Manažment, a. s., do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy“.

Z m l u v a č.
o prevode vlastníctva bytov

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len "Zmluva")

Predávajúci: **MH Manažment, a. s.**
Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 6295/B
IČO: 50 088 033
číslo účtu: (IBAN) SK19 8180 0000 0070 0055 2886

(ďalej len "Predávajúci")

Kupujúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 81499 Bratislava
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom hlavného mesta SR
Bratislavy
IČO: 00 603 481

(ďalej len "Kupujúci")
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy:

Čl. I
Preambula

Predávajúci je výlučným vlastníkom bytov a garážových státí nachádzajúcich sa na Mierovej ulici v k. ú. Ružinov, ktoré sú bližšie špecifikované v čl. II tejto Zmluvy, ktoré má záujem predať. Kupujúci prejavil listom zo dňa 14.07.2020, č. MAG 386252/2020 záujem o kúpu uvedených bytov a garážových státí ponúkaných Predávajúcim. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

2.1. vlastníctva bytu č. **17, 4. poschodie** bytového domu súpisné číslo 649 v Bratislave (ďalej len „bytový dom s. č. 649“), na ulici Mierová číslo vchodu 54, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo 277/3, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3630 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 649 a príslušenstve vo veľkosti 688/16464 (ďalej len „byt č. 17“),

2.2. vlastníctva bytu č. **13, 2. poschodie** bytového domu súpisné číslo 651 v Bratislave (ďalej len „bytový dom s. č. 651“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo 277/5 zapísaný na liste vlastníctva číslo 3631 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 651 a príslušenstve vo veľkosti 688/16464 (ďalej len „byt č. 13“),

2.3. vlastníctva bytu č. **23, 2. poschodie** bytového domu súpisné číslo 651 v Bratislave (ďalej len „bytový dom s. č. 651“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo 277/5 zapísaný na liste vlastníctva číslo 3631 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 651 a príslušenstve vo veľkosti 688/16464 (ďalej len „byt č. 23“),

2.4. vlastníctva bytu č. **24, 2. poschodie** bytového domu súpisné číslo 651 v Bratislave (ďalej len „bytový dom s. č. 651“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo 277/5 a zapísaný na liste vlastníctva číslo 3631 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 651 a príslušenstve vo veľkosti 688/16464 (ďalej len „byt č. 24“),

(byt č. 17, byt č. 13, byt č. 23 a byt č. 24 ďalej spoločne aj ako „**byty**“ alebo jednotlivo aj ako „**byt**“);

2.5. vlastníctva nebytového priestoru č. **15 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 15“),

2.6. vlastníctva nebytového priestoru č. **2 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 2“),

2.7. vlastníctva nebytového priestoru č. **21 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 21“),

2.8. vlastníctva nebytového priestoru č. **28 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660

v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 28“),

2.9. vlastníctva nebytového priestoru č. **3 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 3“),

2.10. vlastníctva nebytového priestoru č. **30 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 30“),

2.11. vlastníctva nebytového priestoru č. **33 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 33“),

2.12. vlastníctva nebytového priestoru č. **5 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 5“),

(garáž č. 15, garáž č. 2, garáž č. 21, garáž č. 28, garáž č. 3, garáž č. 30, garáž č. 33 a garáž č. 5, ďalej spoločne aj ako „**garáže**“ alebo jednotlivito aj ako „**garáž**“);

(byty a garáže ďalej spoločne aj ako „**Nehnutelnosti**“ alebo jednotlivito aj ako „**Nehnutelnosť**“).

2. Na účely tejto Zmluvy sa bytový dom s. č. 649, bytový dom s. č. 651 a stavba so s. č. 660 ďalej spoločne označujú aj ako „**domy**“.

3. Nehnutelnosti sa prevádzajú vrátane akéhokoľvek vybavenia a zariadenia nachádzajúceho sa v/na Nehnutelnostiach.

4. Kupujúci nadobúda Nehnutelnosti do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. III

Popis a rozloha bytov a garáží

1. Predávaný byt č. **17**, pozostáva z **3 (troch) obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu).
2. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a latková pivnica v prízemí bytového domu s. č. 649.
Príloha (pôdorys bytu).
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
najmä úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **68,80 m²**, (bez plochy loggie).
5. Predávaný byt č. **13**, pozostáva z **3 (troch) obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu).
6. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a latková pivnica v prízemí bytového domu s. č. 651.
Príloha (pôdorys bytu).
7. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
najmä úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov.
8. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **68,80 m²**, (bez plochy loggie).
9. Predávaný byt č. **23**, pozostáva z **3 (troch) obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu).
10. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a latková pivnica v prízemí bytového domu s. č. 651.
Príloha (pôdorys bytu).
11. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
najmä úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov.
12. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **68,80 m²**, (bez plochy loggie).
13. Predávaný byt č. **24**, pozostáva z **3 (troch) obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu).
14. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a latková pivnica v prízemí bytového domu s. č. 651.
Príloha (pôdorys bytu).

15. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
najmä úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov.
16. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **68,80 m²**, (bez plochy loggie).
17. Garáže sa nachádzajú v suteréne stavby so s. č. 660, ktorá má jedno podzemné podlažie, jeden vchod pre vjazd motorových vozidiel a dve schodiská pre peších, a nachádza sa v nej celkovo 33 garáží. Výmera podlahovej plochy každej garáže, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, predstavuje 15,90 m².

Čl. IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu s. č. 649 a 651 a stavby so súp. č. 660

1. S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí bytového domu s. č. 649 a bytového domu s. č. 651, spoločných zariadení bytového domu s. č. 649 a bytového domu s. č. 651 a príslušenstva bytového domu s. č. 649 a bytového domu s. č. 651.
2. Spoločnými časťami bytového domu s. č. 649 sú základy bytového domu s. č. 649, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, záverie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu s. č. 649 sú výťahy, pracovne, mangľovne, kočíkárne, spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo bytového domu s. č. 649, ak slúžia výlučne bytovému domu s. č. 649.
4. Predávajúci s bytom č. 17 predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach bytového domu s. č. 649, spoločných zariadeniach bytového domu č. 649 a príslušenstve bytového domu č. 649, ktorého veľkosť je 688/16464.
5. Spoločnými časťami bytového domu s. č. 651 sú základy bytového domu s. č. 651, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, záverie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami bytového domu s. č. 651 sú výťahy, pracovne, mangľovne, kočíkárne, spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo bytového domu s. č. 651, ak slúžia výlučne bytovému domu s. č. 651.
7. Predávajúci s bytom č. 13, 23 a 24 predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach bytového domu s. č. 651, spoločných zariadeniach bytového domu č. 651 a príslušenstve bytového domu č. 651, ktorého veľkosť vo vzťahu ku každému z uvedených bytov je 688/16464.
8. S vlastníctvom garáží je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí stavby so s. č. 660, spoločných zariadení stavby so s. č. 660 a príslušenstva stavby so s. č. 660.
9. Spoločnými časťami stavby so s. č. 660 sú základy stavby so s. č. 660, strecha, obvodové múry, priečelia, vstup, záverie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.

10. Spoločnými zariadeniami stavby so s. č. 660 sú spoločné priestory, vodovodné, kanalizačné, elektrické domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo stavby so s. č. 660, ak slúžia výlučne tejto stavbe so s. č. 660.
11. Predávajúci s garážami predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach stavby so s. č. 660, spoločných zariadeniach stavby so s. č. 660 a príslušenstve stavby so s. č. 660, ktorého veľkosť vo vzťahu ku každej z garáží je 1/33.

Čl. V

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Nehnuteľností, ich stav mu je dobre známy a Nehnuteľnosti v tomto stave kupuje. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu žiadne vyhlásenia alebo akékoľvek záruky týkajúce sa faktického stavu Nehnuteľností a v tomto ohľade nemá voči Kupujúcemu žiadnu zodpovednosť.

Čl. VI

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok registra "C" KN parc. č. **277/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m², zapísaný na LV č. 4322 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 649 **nie je predmetom prevodu**, keďže Predávajúci ako vlastník bytu č. 17 v bytovom dome s. č. 649 nie je spoluvlastníkom predmetného pozemku.
2. Pozemok registra "C" KN parc. č. **277/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m², zapísaný na LV č. 4323 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 651 **nie je predmetom prevodu**, keďže Predávajúci ako vlastník bytu č. 13, 23 a 24 v bytovom dome s. č. 651 nie je spoluvlastníkom predmetného pozemku.
3. Pozemok registra "C" KN parc. č. **264/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 037 m², zapísaný na LV č. 2941 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov, na ktorom je postavená stavba so s. č. 660 **nie je predmetom prevodu**, keďže Predávajúci ako vlastník garáží v stavbe so s. č. 660 nie je spoluvlastníkom predmetného pozemku a predmetný pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. VII

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Nehnuteľnosti kúpnu cenu v celkovej výške 477 005,29 Eur (slovom: štyristosedemdesiatšesť tisíc päť eur a dvadsaťdeväť centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Predmet prevodu je od DPH oslobodený v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty (zákon o DPH).
2. Kúpna cena pozostáva z nasledujúcich čiastkových kúpnych cien:

2.1. kúpna cena bytov v celkovej výške 410 490,53 Eur (slovom: štyristodesaťtisíc

štyristodevät'desiat eur a päťdesiattri centov); a

2.2. kúpna cena garáží v celkovej výške 66 514,76 Eur (slovom: šesťdesiatšesťtisíc päťstoštrnásť eur a sedemdesiatšesť centov).

5. Kúpna cena a jej jednotlivé časti bola určená na základe Znaleckého posudku č. 26/2019 zo dňa 25.02.2019 a Znaleckého posudku č. 27/2019 zo dňa 25.02.2019, ktoré boli vypracované znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, evidenčné číslo znalca: 912652.
6. Súčasťou Kúpnej ceny je aj akékoľvek zariadenie alebo vybavenie nachádzajúce sa v/na Nehnutelnostiach.
7. Kupujúci je povinný uhradiť celú Kúpnu cenu do 30 (tridsiatich) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Kúpna cena sa bude považovať za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho podľa tohto bodu Zmluvy.
8. Úhrada celej Kúpnej ceny je podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VIII **Správa domu**

1. Kupujúci týmto vyhlasuje, že v súlade s § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov pristupuje k platnej zmluve o výkone správy domov, ktorú vykonáva Stavebné bytové družstvo Kredit – správa bytov, so sídlom Tomášikova 26, 821 01 Bratislava, IČO: 35 715 570, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Dr, vložka č. 294/B.
2. Vyhlásenie správcu o tom, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nehnutelností a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. IX **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny. Predávajúci je najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný predložiť Kupujúcemu potvrdenie o podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak Predávajúci v uvedenej lehote návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nepodá, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci.
3. Každá zmluvná strana znáša náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností (vrátane prípadných notárskych poplatkov). Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností zaplatí Kupujúci.

4. Ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z dôvodu, ktorý môžu Zmluvné strany odstrániť, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu urobiť všetky právne úkony a ostatné kroky potrebné na odstránenie zistených nedostatkov alebo prekážok brániacich zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Čl. X

Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci prevezme od Predávajúceho Nehnuteľnosti najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho. Ak Kupujúci neprevezme Nehnuteľnosti od Predávajúceho v lehote podľa predchádzajúcej vety, má sa za to, že Predávajúci odovzdal Kupujúcemu Nehnuteľnosti v deň nasledujúci po uplynutí tejto lehoty.
2. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vyhotovia o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností písomný protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami, ktorý bude obsahovať najmä identifikáciu osôb poverených na odovzdanie a prevzatie Nehnuteľností v mene Zmluvných strán, deň odovzdania a prevzatia Nehnuteľností, stav Nehnuteľností v čase ich odovzdania a prevzatia, odpočty spotreby dodávaných energií a médií a podpisy oprávnených zástupcov oboch Zmluvných strán.
3. Dňom prevzatia Nehnuteľností podľa tohto Článku Zmluvy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnostiach a povinnosť úhrady nákladov spojených s ich užívaním a správou.
4. Pokiaľ to bude potrebné alebo odôvodnené, urobia Zmluvné strany všetky opatrenia potrebné na ohlásenie vlastníctva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam v súvislosti s úhradami platieb za služby a dodávky spojené s užívaním Nehnuteľností a spoločných priestorov a spoločných zariadení v Domoch, najmä dodávky elektrickej energie, plynu, vody, odvoz domového odpadu, osvetlenie spoločných priestorov v Domoch, upratovanie spoločných priestorov v Domoch.

Čl. XI

Ukončenie a zánik Zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť len (i) vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu dohodnutému v uvedenej dohode alebo (ii) odstúpením od Zmluvy niektorou so Zmluvných strán z dôvodov a za podmienok uvedených v tomto Článku Zmluvy.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak je Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny podľa Čl. VII bodu 7. tejto Zmluvy o viac ako tridsať (30) dní odo dňa jej splatnosti a nezabezpečí nápravu ani v dodatočnej päťdňovej lehote na nápravu poskytnutej mu Predávajúcim v písomnej výzve.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo tento návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností právoplatne zamietne.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou. Účinky odstúpenia nastanú okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

5. V dôsledku odstúpenia sa táto Zmluva zrušuje od počiatku (*ex tunc*). Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov Zmluvných strán, ktoré podľa tejto Zmluvy vznikli pred odstúpením, vrátane nie však výlučne nárokov na náhradu škody.

Čl. XII Doručovanie

1. Pokiaľ táto Zmluva výslovne nestanoví inak, všetky oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a budú sa považovať za riadne doručené ktorejkoľvek Zmluvnej strane, keď sa doručia (i) osobne, alebo zašlú (ii) doporučenou poštou alebo (iii) kuriérskou službou na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iné kontaktné údaje, ktoré budú oznámené druhej Zmluvnej strane vyššie uvedeným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si bezodkladne akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
3. Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia Zmluvnej strane, ktorej sú adresované.
4. Písomnosť sa bude považovať za doručенú aj vtedy, ak nebude prevzatá Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej Zmluvnej strane ako adresátovi. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, pričom vykonanie pokusu o doručenie písomnej zásielky sa preukáže vyhlásením kuriéra, alebo, v prípade doporučenej zásielky, dňom udaným poštou na návratke.

Čl. XIII Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nehnutelností a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
3. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša Kupujúci. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam bude Nehnutelnosti využívať výlučne pre potreby a za účelom budovania bytového fondu nájomných bytov v Bratislave.

Čl. XIV Spoločné ustanovenia

1. Ak nie je v Zmluve dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy a záležitosťami, ktoré Zmluva predpokladá.

2. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená jednostranne započítať svoje pohľadávky z tejto Zmluvy voči pohľadávkam druhej Zmluvnej strany.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, za účelom poskytnutia si vzájomnej pomoci a súčinnosti pri realizácii a plnení tejto Zmluvy. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškania alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na riadne a včasné splnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom informovať a podniknúť akékoľvek úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

Čl. XV

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami 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 - Kupujúceho.
2. Táto Zmluva so všetkými jej ustanoveniami predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce rokovania a písomné alebo ústne dohody medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o predmet Zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny, úpravy, doplnenia alebo dodatky k Zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami na jednom dokumente, v opačnom prípade sú tieto následné zmeny, úpravy, doplnenia alebo dodatky k Zmluve neplatné.
4. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právny poriadok umožňuje. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 8 (osem) rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží 2 (dva) rovnopisy, Kupujúci 4 (štyri) rovnopisy po podpise tejto Zmluvy a uhradení Kúpnej ceny, 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží Predávajúci a Kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa

Predávajúci:
MH Manažment, a. s.

V Bratislave dňa

Kupujúci:
hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.
predseda predstavenstva

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

JUDr. Andrej Holák
podpredseda predstavenstva

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy odplatné nadobudnutie nehnuteľností - bytov č. 11, 13, 23 a 24 v bytovom dome so súpis. č. 651, postavenom na pozemku registra „C“ KN parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 4323, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, bytu č. 17 v bytovom dome so súpis. č. 649, postavenom na pozemku registra „C“ KN parc. č. 277/3, evidovanom na LV č. 4322, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, a garážových státí v podzemných garážach, a to nebytový priestor č. 2-15 v podzemných garážach so súpis. č. 660, nebytový priestor č. 2-2 v podzemných garážach so súpis. č. 660, nebytový priestor č. 2-21 v podzemných garážach so súpis. č. 660, nebytový priestor č. 2-28 v podzemných garážach so súpis. č. 660, nebytový priestor č. 2-3 v podzemných garážach so súpis. č. 660, nebytový priestor č. 2-30 v podzemných garážach so súpis. č. 660, nebytový priestor č. 2-33 v podzemných garážach so súpis. č. 660 a nebytový priestor č. 2-5 v podzemných garážach so súpis. č. 660, zapísaných na LV č. 3720, k. ú. Ružinov, do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, od spoločnosti MH Manažment, a. s., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava, IČO 50088033, spolu za kúpnu cenu 582 259,98 Eur. Pri bytoch č. 17, 13, 23 a 24 nie je predmetom predaja pozemok registra „C“ KN, parc. č. 277/5, ktorý sa nachádza pod bytovým domom so súpis. č. 651 a pozemok registra „C“ KN, parc. č. 277/3, ktorý sa nachádza pod bytovým domom so súpis. č. 649. Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. Pri byte č. 11 je predmetom predaja aj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 688/16464 prislúchajúci k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 277/5, ktorý sa nachádza pod bytovým domom so súpis. č. 651, ktorý je zapísaný na LV č. 4323. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy na byt č. 11 v bytovom dome so súpis. č. 651, LV č. 3631 postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 4323, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, kupujúci pristúpi až po splnení podmienky, a to až okamihom právoplatného ukončenia súdnych sporov evidovaných na príslušnom súde pod sp. zn. 8 Co/44/2018 a sp. zn. 8C/49/2017, ktorých predmetom je vyššie uvedený byt č. 11 za predpokladu, že spoločnosť MH Manažment, a. s. bude v uvedených súdnych sporoch úspešná. V prípade, ak spoločnosť MH Manažment, a. s. nebude v súdnych sporoch evidovaných na príslušnom súde pod sp. zn. 8 Co/44/2018 a sp. zn. 8C/49/2017 úspešná, uznesenie v časti týkajúcej sa kúpy bytu č. 11 v bytovom dome so súpis. č. 651, LV č. 3631 postavenom na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 4323, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na odkúpenie nehnuteľností v Bratislave - bytov č. 11, 13, 23 a 24 v bytovom dome so súp. č. 651, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 3631, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov a bytu č. 17 v bytovom dome so súp. č. 649, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/3, evidovanom na LV č. 3630, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov a garážových státi v podzemných garážach, a to nebytový priestor č. 2-15 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-2 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-21 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-28 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-3 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-30 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-33 v Podzemných garážach so súp. č. 660 a nebytový priestor č. 2-5 v Podzemných garážach so súp. č. 660, zapísaných na LV č. 3720, k. ú. Ružinov do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy od MH Manažment, a. s. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEL:

Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍK:

MH Manažment, a.s.
Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 088 033

ŠPECIFIKÁCIA BYTOV:

byt. č.	stavba súp. č.	celková výmera	pozn.	hodnota ZP
11	651	68,80	LV č. 3631	105 254,69 Eur
13	651	68,80	LV č. 3631	105 917,40 Eur
23	651	68,80	LV č. 3631	101 366,42 Eur
24	651	68,80	LV č. 3631	101 840,29 Eur
17	649	68,80	LV č. 3630	101 366,42 Eur
Spolu:				410 490,53 Eur
Zaokrúhlene:				410 000,00 Eur

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV POD BYTOVÝMI DOMAMI:

p. č.	druh pozemku	výmera	pozn.
277/3	zastavaná plocha a nádvorie	529	LV č. 4322 vo vlastníctve tretích osôb
277/5	zastavaná plocha a nádvorie	454	LV č. 4323 v podielovom spoluvlast. MH Manažment, a.s. (spoluvlast. podiel 688/16464)

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

Nebyt. pr. č.	stavba súp. č.	celková výmera	pozn.	hodnota ZP
2-15	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-2	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-21	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-28	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-3	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-30	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur

K BODU č. 44

MsZ 22.10.2020

2-33	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
2-5	660	15,90	LV č. 3720	8 296,76 Eur
			Spolu:	66 514,76 Eur
			Zaokrúhlene:	66 500,00 Eur

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV POD NEBYTOVÝMI PRIESTORMI:

<u>p. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera</u>	<u>pozn.</u>
264/6	zast. plocha a nádvorie	1037	LV č. 2941 vo vlastníctve HM SR BA

SKUTKOVÝ STAV

Majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností – bytov č. 11, 13, 23 a 24 v bytovom dome so súp. č. 651, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 3631, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov a bytu č. 17 v bytovom dome so súp. č. 649, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/3, evidovanom na LV č. 3630, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov, do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.

Vlastníkom uvedených bytov je spoločnosť MH Manažment, a. s., so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO 50088033, ktorá sa na základe rozhodnutia Ministerstva hospodárstva SR č. 49/2015 stala od 01.01.2016 právnym nástupcom Fondu národného majetku. Spoločnosť MH Manažment, a. s. okrem vyššie uvedených bytov ponúka na predaj aj garážové státi v podzemných garážach, a to nebytový priestor č. 2-15 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-2 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-21 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-28 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-3 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-30 v Podzemných garážach so súp. č. 660, nebytový priestor č. 2-33 v Podzemných garážach so súp. č. 660 a nebytový priestor č. 2-5 v Podzemných garážach so súp. č. 660, zapísaných na LV č. 3720, k. ú. Ružinov.

Hlavné mesto SR Bratislava kupuje predmetné byty ako nájomné byty. Pôvodný text týkajúci sa kúpy bytov ako náhradných nájomných bytov pre užívateľov reštituovaných bytov, ktorým bolo vydané rozhodnutie o pridelení náhradného nájomného bytu bol z tohto dôvodu odstránený.

Predmetom kúpy je aj byt č. 11 v bytovom dome so súp. č. 651, postavenom na pozemku reg. C KN parc. č. 277/5, evidovanom na LV č. 3631, na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov. V súčasnosti podľa informácií spoločnosti MH Manažment, a. s. prebieha s užívateľom bytu č. 11 súdny spor o vypratanie na návrh spoločnosti MH Manažment, a. s. Aktuálne sa čaká na správoplatnenie rozhodnutia príslušného súdu vo veci v prospech spoločnosti MH Manažment, a. s. Užívateľ bytu následne podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k bytu č. 11. Podľa MH Manažment, a.s. je vysoká pravdepodobnosť, že súd určovaciu žalobu zamietne. Z tohto dôvodu MH Manažment, a.s. navrhuje odsúhlasiť mestským zastupiteľstvom kúpu bytu č. 11 zatiaľ bez návrhu kúpnej zmluvy.

Pozemok reg. C KN parc. č. 277/3 vo výmere 529 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4322, k. ú. Ružinov, na ktorom sa nachádza bytový dom so súp. č. 649 je vo vlastníctve tretích osôb. Pozemok reg. C KN parc. č. 277/5 vo výmere 454 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4323, k. ú. Ružinov, na ktorom sa nachádza bytový dom so súp. č. 651 je v podielovom spoluvlastníctve MH Manažment, a.s. (spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 688/16464). Pozemok reg. C KN parc. č. 264/6 vo výmere 1 037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 2941, k. ú. Ružinov, na ktorom sa nachádza stavba so súp. č. 660 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a zverená do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov (ZP č. 28/93).

Pri bytoch č. 17, 13, 23 a 24 nie je jednoznačné, či sa jedná o cenu aj s vlastníctvom príslúchajúceho podielu k pozemku. V znaleckom posudku pozemok pod bytovým domom

ohodnotený nie je. V prípade bytu č. 11 je v znaleckom posudku jednoznačne stanovená cena za byt a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel k pozemku.

O stanoviská odborných útvarov magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy kú kúpe bytov od MH Manažment, a.s. bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 24.09.2020. Na základe pokynu riaditeľa magistrátu majú jednotlivé odborné útvary zabezpečiť stanovisko v lehote do 30.09.2020 (vrátane).

Odplatné nadobudnutie nehnuteľností sa navrhuje schváliť podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanovenie kúpnej ceny

Na stanovenie všeobecnej hodnoty bytov č. 17, 13, 23 a 24 bol vypracovaný znalecký posudok č. 26/2019 zo dňa 25.02.2019, ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nebytových priestorov v podzemných garážach bol vypracovaný znalecký posudok č. 27/2019 zo dňa 25.02.2019, ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty bytov č. 11 bol vypracovaný znalecký posudok č. 31/2019 zo dňa 27.02.2019, ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica.

Poskytnutie dotácie

Vzhľadom na to, že hlavné mesto SR Bratislava predmetné byty kupuje ako nájomné byty a nie ako náhradné nájomné byty pre užívateľov reštituovaných bytov, ktorým bolo vydané rozhodnutie o pridelení náhradného nájomného bytu, bol z materiálu odstránený text týkajúci sa poskytnutia dotácií na základe zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov.

Navrhované riešenie

Odplatné nadobudnutie nehnuteľností sa navrhuje schváliť podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 277/5, 277/3, 264/6 funkčné využitie územia – viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. Z hľadiska územného plánu nemajú k odkúpeniu bytov námietky.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva ku kúpe bytov sa v stanovisku uvádza, že ku kúpe nemajú pripomienky. Kúpu nebytových priestorov berú na vedomie.

Referát cestného správneho orgánu sa nevyjadril.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia:

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov:

Odporúča odpredaj bytov.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje pohľadávku voči MH Manažment, a.s.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľom.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 145/2020 zo dňa 08. 10. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na odkúpenie bytov a garážových státí na Mierovej ulici v Bratislave, k. ú. Ružinov vo vlastníctve MH Manažment, a. s., do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy“.

Z m l u v a č.
o prevode vlastníctva bytov

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len "Zmluva")

Predávajúci: **MH Manažment, a. s.**
Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 6295/B
IČO: 50 088 033
číslo účtu: (IBAN) SK19 8180 0000 0070 0055 2886

(ďalej len "Predávajúci")

Kupujúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 81499 Bratislava
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom hlavného mesta SR
Bratislavy
IČO: 00 603 481

(ďalej len "Kupujúci")
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy:

Čl. I
Preambula

Predávajúci je výlučným vlastníkom bytov a garážových státí nachádzajúcich sa na Mierovej ulici v k. ú. Ružinov, ktoré sú bližšie špecifikované v čl. II tejto Zmluvy, ktoré má záujem predať. Kupujúci prejavil listom zo dňa 14.07.2020, č. MAG 386252/2020 záujem o kúpu uvedených bytov a garážových státí ponúkaných Predávajúcim. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

2.1. vlastníctva bytu č. **17, 4. poschodie** bytového domu súpisné číslo 649 v Bratislave (ďalej len „bytový dom s. č. 649“), na ulici Mierová číslo vchodu 54, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo 277/3, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3630 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 649 a príslušenstve vo veľkosti 688/16464 (ďalej len „byt č. 17“),

2.2. vlastníctva bytu č. **13, 2. poschodie** bytového domu súpisné číslo 651 v Bratislave (ďalej len „bytový dom s. č. 651“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo 277/5 zapísaný na liste vlastníctva číslo 3631 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 651 a príslušenstve vo veľkosti 688/16464 (ďalej len „byt č. 13“),

2.3. vlastníctva bytu č. **23, 2. poschodie** bytového domu súpisné číslo 651 v Bratislave (ďalej len „bytový dom s. č. 651“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo 277/5 zapísaný na liste vlastníctva číslo 3631 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 651 a príslušenstve vo veľkosti 688/16464 (ďalej len „byt č. 23“),

2.4. vlastníctva bytu č. **24, 2. poschodie** bytového domu súpisné číslo 651 v Bratislave (ďalej len „bytový dom s. č. 651“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parcela číslo 277/5 a zapísaný na liste vlastníctva číslo 3631 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s. č. 651 a príslušenstve vo veľkosti 688/16464 (ďalej len „byt č. 24“),

(byt č. 17, byt č. 13, byt č. 23 a byt č. 24 ďalej spoločne aj ako „**byty**“ alebo jednotlivito aj ako „**byt**“);

2.5. vlastníctva nebytového priestoru č. **15 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 15“),

2.6. vlastníctva nebytového priestoru č. **2 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 2“),

2.7. vlastníctva nebytového priestoru č. **21 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 21“),

2.8. vlastníctva nebytového priestoru č. **28 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660

v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 28“),

2.9. vlastníctva nebytového priestoru č. **3 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 3“),

2.10. vlastníctva nebytového priestoru č. **30 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 30“),

2.11. vlastníctva nebytového priestoru č. **33 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 33“),

2.12. vlastníctva nebytového priestoru č. **5 (garáž), suterén** stavby súpisné číslo 660 v Bratislave (ďalej len „stavba so súp. č. 660“), na ulici Mierová číslo vchodu 60, ktorá je vybudovaná na parcele registra „C“ parcela číslo 264/6 zapísaná na liste vlastníctva číslo 3720 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súp. č. 660 a na príslušenstve vo veľkosti 1/33 (ďalej len „garáž č. 5“),

(garáž č. 15, garáž č. 2, garáž č. 21, garáž č. 28, garáž č. 3, garáž č. 30, garáž č. 33 a garáž č. 5, ďalej spoločne aj ako „**garáže**“ alebo jednotlivito aj ako „**garáž**“);

(byty a garáže ďalej spoločne aj ako „**Nehnutel'nosti**“ alebo jednotlivito aj ako „**Nehnutel'nost**“).

2. Na účely tejto Zmluvy sa bytový dom s. č. 649, bytový dom s. č. 651 a stavba so s. č. 660 ďalej spoločne označujú aj ako „**domy**“.

3. Nehnutel'nosti sa prevádzajú vrátane akéhokoľvek vybavenia a zariadenia nachádzajúceho sa v/na Nehnutel'nostiach.

4. Kupujúci nadobúda Nehnutel'nosti do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. III Popis a rozloha bytov a garáží

1. Predávaný byt č. **17**, pozostáva z **3 (troch) obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu).
2. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a latková pivnica v prízemí bytového domu s. č. 649.
Príloha (pôdorys bytu).
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
najmä úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **68,80 m²**, (bez plochy loggie).
5. Predávaný byt č. **13**, pozostáva z **3 (troch) obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu).
6. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a latková pivnica v prízemí bytového domu s. č. 651.
Príloha (pôdorys bytu).
7. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
najmä úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov.
8. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **68,80 m²**, (bez plochy loggie).
9. Predávaný byt č. **23**, pozostáva z **3 (troch) obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu).
10. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a latková pivnica v prízemí bytového domu s. č. 651.
Príloha (pôdorys bytu).
11. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
najmä úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov.
12. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **68,80 m²**, (bez plochy loggie).
13. Predávaný byt č. **24**, pozostáva z **3 (troch) obytných miestností** a príslušenstva.
Príloha (pôdorys bytu).
14. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a latková pivnica v prízemí bytového domu s. č. 651.
Príloha (pôdorys bytu).

15. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:
najmä úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov.
16. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **68,80 m²**, (bez plochy loggie).
17. Garáže sa nachádzajú v suteréne stavby so s. č. 660, ktorá má jedno podzemné podlažie, jeden vchod pre vjazd motorových vozidiel a dve schodiská pre peších, a nachádza sa v nej celkovo 33 garáží. Výmera podlahovej plochy každej garáže, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, predstavuje 15,90 m².

Čl. IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu s. č. 649 a 651 a stavby so súp. č. 660

1. S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí bytového domu s. č. 649 a bytového domu s. č. 651, spoločných zariadení bytového domu s. č. 649 a bytového domu s. č. 651 a príslušenstva bytového domu s. č. 649 a bytového domu s. č. 651.
2. Spoločnými časťami bytového domu s. č. 649 sú základy bytového domu s. č. 649, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, záverie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu s. č. 649 sú výťahy, pracovne, mangľovne, kočíkárne, spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo bytového domu s. č. 649, ak slúžia výlučne bytovému domu s. č. 649.
4. Predávajúci s bytom č. 17 predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach bytového domu s. č. 649, spoločných zariadeniach bytového domu č. 649 a príslušenstve bytového domu č. 649, ktorého veľkosť je 688/16464.
5. Spoločnými časťami bytového domu s. č. 651 sú základy bytového domu s. č. 651, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, záverie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami bytového domu s. č. 651 sú výťahy, pracovne, mangľovne, kočíkárne, spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo bytového domu s. č. 651, ak slúžia výlučne bytovému domu s. č. 651.
7. Predávajúci s bytom č. 13, 23 a 24 predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach bytového domu s. č. 651, spoločných zariadeniach bytového domu č. 651 a príslušenstve bytového domu č. 651, ktorého veľkosť vo vzťahu ku každému z uvedených bytov je 688/16464.
8. S vlastníctvom garáží je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí stavby so s. č. 660, spoločných zariadení stavby so s. č. 660 a príslušenstva stavby so s. č. 660.
9. Spoločnými časťami stavby so s. č. 660 sú základy stavby so s. č. 660, strecha, obvodové múry, priečelia, vstup, záverie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.

10. Spoločnými zariadeniami stavby so s. č. 660 sú spoločné priestory, vodovodné, kanalizačné, elektrické domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo stavby so s. č. 660, ak slúžia výlučne tejto stavbe so s. č. 660.
11. Predávajúci s garážami predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach stavby so s. č. 660, spoločných zariadeniach stavby so s. č. 660 a príslušenstve stavby so s. č. 660, ktorého veľkosť vo vzťahu ku každej z garáží je 1/33.

Čl. V

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Nehnuteľností, ich stav mu je dobre známy a Nehnuteľnosti v tomto stave kupuje. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu žiadne vyhlásenia alebo akékoľvek záruky týkajúce sa faktického stavu Nehnuteľností a v tomto ohľade nemá voči Kupujúcemu žiadnu zodpovednosť.

Čl. VI

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok registra "C" KN parc. č. **277/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m², zapísaný na LV č. 4322 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 649 **nie je predmetom prevodu**, keďže Predávajúci ako vlastník bytu č. 17 v bytovom dome s. č. 649 nie je spoluvlastníkom predmetného pozemku.
2. Pozemok registra "C" KN parc. č. **277/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m², zapísaný na LV č. 4323 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 651 **nie je predmetom prevodu**, keďže Predávajúci ako vlastník bytu č. 13, 23 a 24 v bytovom dome s. č. 651 nie je spoluvlastníkom predmetného pozemku.
3. Pozemok registra "C" KN parc. č. **264/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 037 m², zapísaný na LV č. 2941 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, k. ú. Ružinov, na ktorom je postavená stavba so s. č.660 **nie je predmetom prevodu**, keďže Predávajúci ako vlastník garáží v stavbe so s. č. 660 nie je spoluvlastníkom predmetného pozemku a predmetný pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. VII

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Nehnuteľnosti kúpnu cenu v celkovej výške 477 005,29 Eur (slovom: štyristosedemdesiatšesť tisíc päť eur a dvadsaťdeväť centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Predmet prevodu je od DPH oslobodený v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty (zákon o DPH).
2. Kúpna cena pozostáva z nasledujúcich čiastkových kúpnych cien:

2.1. kúpna cena bytov v celkovej výške 410 490,53 Eur (slovom: štyristodesaťtisíc

štyristodevät'desiat eur a päťdesiattri centov); a

2.2. kúpna cena garáží v celkovej výške 66 514,76 Eur (slovom: šesťdesiatšesťtisíc päťstoštrnásť eur a sedemdesiatšesť centov).

5. Kúpna cena a jej jednotlivé časti bola určená na základe Znaleckého posudku č. 26/2019 zo dňa 25.02.2019 a Znaleckého posudku č. 27/2019 zo dňa 25.02.2019, ktoré boli vypracované znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, evidenčné číslo znalca: 912652.
6. Súčasťou Kúpnej ceny je aj akékoľvek zariadenie alebo vybavenie nachádzajúce sa v/na Nehnuteľnostiach.
7. Kupujúci je povinný uhradiť celú Kúpnu cenu do 30 (tridsiatich) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Kúpna cena sa bude považovať za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho podľa tohto bodu Zmluvy.
8. Úhrada celej Kúpnej ceny je podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VIII **Správa domu**

1. Kupujúci týmto vyhlasuje, že v súlade s § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov pristupuje k platnej zmluve o výkone správy domov, ktorú vykonáva Stavebné bytové družstvo Kredit – správa bytov, so sídlom Tomášikova 26, 821 01 Bratislava, IČO: 35 715 570, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Dr, vložka č. 294/B.
2. Vyhlásenie správcu o tom, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nehnuteľností a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. IX **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny. Predávajúci je najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný predložiť Kupujúcemu potvrdenie o podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak Predávajúci v uvedenej lehote návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nepodá, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci.
3. Každá zmluvná strana znáša náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností (vrátane prípadných notárskych poplatkov). Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností zaplatí Kupujúci.

4. Ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z dôvodu, ktorý môžu Zmluvné strany odstrániť, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu urobiť všetky právne úkony a ostatné kroky potrebné na odstránenie zistených nedostatkov alebo prekážok brániacich zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Čl. X

Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci prevezme od Predávajúceho Nehnuteľnosti najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho. Ak Kupujúci neprevezme Nehnuteľnosti od Predávajúceho v lehote podľa predchádzajúcej vety, má sa za to, že Predávajúci odovzdal Kupujúcemu Nehnuteľnosti v deň nasledujúci po uplynutí tejto lehoty.
2. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vyhotovia o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností písomný protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami, ktorý bude obsahovať najmä identifikáciu osôb poverených na odovzdanie a prevzatie Nehnuteľností v mene Zmluvných strán, deň odovzdania a prevzatia Nehnuteľností, stav Nehnuteľností v čase ich odovzdania a prevzatia, odpočty spotreby dodávaných energií a médií a podpisy oprávnených zástupcov oboch Zmluvných strán.
3. Dňom prevzatia Nehnuteľností podľa tohto Článku Zmluvy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnostiach a povinnosť úhrady nákladov spojených s ich užívaním a správou.
4. Pokiaľ to bude potrebné alebo odôvodnené, urobia Zmluvné strany všetky opatrenia potrebné na ohlásenie vlastníctva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam v súvislosti s úhradami platieb za služby a dodávky spojené s užívaním Nehnuteľností a spoločných priestorov a spoločných zariadení v Domoch, najmä dodávky elektrickej energie, plynu, vody, odvoz domového odpadu, osvetlenie spoločných priestorov v Domoch, upratovanie spoločných priestorov v Domoch.

Čl. XI

Ukončenie a zánik Zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť len (i) vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu dohodnutému v uvedenej dohode alebo (ii) odstúpením od Zmluvy niektorou so Zmluvných strán z dôvodov a za podmienok uvedených v tomto Článku Zmluvy.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak je Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny podľa Čl. VII bodu 7. tejto Zmluvy o viac ako tridsať (30) dní odo dňa jej splatnosti a nezabezpečí nápravu ani v dodatočnej päťdňovej lehote na nápravu poskytnutej mu Predávajúcim v písomnej výzve.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo tento návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností právoplatne zamietne.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou. Účinky odstúpenia nastanú okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

5. V dôsledku odstúpenia sa táto Zmluva zrušuje od počiatku (*ex tunc*). Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov Zmluvných strán, ktoré podľa tejto Zmluvy vznikli pred odstúpením, vrátane nie však výlučne nárokov na náhradu škody.

Čl. XII Doručovanie

1. Pokiaľ táto Zmluva výslovne nestanoví inak, všetky oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a budú sa považovať za riadne doručené ktorejkoľvek Zmluvnej strane, keď sa doručia (i) osobne, alebo zašlú (ii) doporučenou poštou alebo (iii) kuriérskou službou na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iné kontaktné údaje, ktoré budú oznámené druhej Zmluvnej strane vyššie uvedeným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si bezodkladne akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
3. Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia Zmluvnej strane, ktorej sú adresované.
4. Písomnosť sa bude považovať za doručení aj vtedy, ak nebude prevzatá Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomností určenej Zmluvnej strane ako adresátovi. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, pričom vykonanie pokusu o doručenie písomnej zásielky sa preukáže vyhlásením kuriéra, alebo, v prípade doporučenej zásielky, dňom udaným poštou na návratke.

Čl. XIII Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nehnutelností a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
3. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu znáša Kupujúci. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam bude Nehnutelnosti využívať výlučne pre potreby a za účelom budovania bytového fondu nájomných bytov v Bratislave.

Čl. XIV Spoločné ustanovenia

1. Ak nie je v Zmluve dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy a záležitosťami, ktoré Zmluva predpokladá.

2. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená jednostranne započítať svoje pohľadávky z tejto Zmluvy voči pohľadávkam druhej Zmluvnej strany.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, za účelom poskytnutia si vzájomnej pomoci a súčinnosti pri realizácii a plnení tejto Zmluvy. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškania alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na riadne a včasné splnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom informovať a podniknúť akékoľvek úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

Čl. XV

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami 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 - Kupujúceho.
2. Táto Zmluva so všetkými jej ustanoveniami predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce rokovania a písomné alebo ústne dohody medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o predmet Zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny, úpravy, doplnenia alebo dodatky k Zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami na jednom dokumente, v opačnom prípade sú tieto následné zmeny, úpravy, doplnenia alebo dodatky k Zmluve neplatné.
4. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právny poriadok umožňuje. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 8 (osem) rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží 2 (dva) rovnopisy, Kupujúci 4 (štyri) rovnopisy po podpise tejto Zmluvy a uhradení Kúpnej ceny, 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Po rozhodnutí o povolení vkladu obdrží Predávajúci a Kupujúci rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa

Predávajúci:
MH Manažment, a. s.

V Bratislave dňa

Kupujúci:
hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.
predseda predstavenstva

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

JUDr. Andrej Holák
podpredseda predstavenstva