

**Kúpna zmluva
na garážové státie uzatvorená podľa § 588 a následne
Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany

Predávajúci: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená: Vladimírom Bajanom starostom
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko, a.s
Variabilný symbol: 212003
Číslo účtu: 1800599001/5600
IČO: 603 201
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Ján Uhnák
Rodné priezvisko: Uhnák
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rod. stav: ženatý
Číslo ob. preukazu:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Trvalé bydlisko:

(ďalej len ako „kupujúci“)

Meno a priezvisko: Kvetoslava Uhnáková
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rod. stav: vydatá
Číslo ob. preukazu:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Trvalé bydlisko:

(ďalej len ako „kupujúci“)

uzatvárajú podľa § 588 a následne Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu o kúpe garážového státia.

Úvodné ustanovenia

1. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností, LV č. 3453 vyhotovenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu je predávajúci
 - výlučným vlastníkom nebytového priestoru (garážové státie) č. 26 (8/G/26) v suteréne bytového domu o výmere 10,80 m². Rozhodnutím stavebného úradu Okresného úradu Bratislava V č. SP 805-FX 11/01 – Re – 40 zo dňa 15.05.2001 sú tieto nebytové priestory určené na účely garážových státí.

- spoluvlastníkom podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve, ktorý predstavuje 21/10000 k celku, a to v objekte „Centrum Gercenova – 1. stavba, I etapa Polyfunkčný obytný dom“, objekt SO-01 na Gercenovej ul. v mestskej časti Bratislava-Petržalka, určenom na bývanie, so súpisným číslom 3522, orientačné čísla 8, 8/A, 8/B, 8/C, 8/D, 8/E, 8/F, 8/G, 8/H, 8/I, na parcelách evidovaných ako parcely registra „C“ č. 4709/24 ako zastavaná plocha o výmere 1 788 m² (parcela na LV 4276) a parcele č. 4710/24 ako zastavaná plocha o výmere 325 m² (parcela na LV 4276) zapísaného na liste vlastníctva č. 3453 na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu nachádzajúce sa v kraji Bratislavskom., okrese Bratislava V, obci Bratislava-m.č. Petržalka a katastrálnom území Petržalka,
2. Okresný úrad Bratislava V, odbor životného prostredia vydal pre polyfunkčný obytný dom – 1. stavba, I etapa Polyfunkčný obytný dom, objekt SO-01 na Gercenovej ul. v mestskej časti Bratislava-Petržalka kolaudačné rozhodnutie č. **SP 805-FX11/01-Re-40** zo dňa **15.5.2001**. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.5.2001. Polyfunkčný obytný dom pozostáva z 50 bytových jednotiek, 4 predajní, 1 internetovej kaviarni, 1 fitness s kaderníctvom a kozmetikou, 29 garážových státí, 1 predajného stánku, skladov, 1 smetníka.
 3. Pozemok na ktorom je objekt postavený, nie je vo vlastníctve predávajúceho a nie je ani predmetom tejto kúpnej zmluvy.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je kúpa:
 - garážového státia č. **26 (8/G/26)** v suteréne o výmere 10,80 m², podľa priloženého pôdorysného nákresu (príloha č.1), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve, ktorý predstavuje 21/10000 k celku a to v polyfunkčnom obytnom dome uvedenom v čl. I. tejto zmluvy.
2. Tento nebytový priestor - garážové státie č. 26 a jeho súčasti a príslušenstvo sú popísané v znaleckom posudku č. **36/2013 zo dňa 24. 07. 2013** znalca **Ing.Mgr. Jany Pecníkovej** zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom **912690** pre základný odbor stavebníctvo, ekonómia a manažment, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.
3. Celková výmera podlahovej plochy garážového státia č. 26 (8/G/26) je celkom 10,80 m².
4. Celková výmera podlahovej plochy bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome (bez plochy balkónov a loggií) je **5095,45 m²**.
5. Predaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom budova stojí, nie je predmetom tejto kúpnej zmluvy.
6. Odpredaj garážového státia bol odsúhlasený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 384 zo dňa 24. 09. 2013.

Článok II. Práva k pozemku

1. Predávajúci nie je vlastníkom pozemkov zastavaných polyfunkčným domom.
2. K pozemku parc. č. 4709/24, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1788 m² na LV 4276 pre k.ú. Petržalka a pozemku parc. č. 4710/24, zastavané plochy a nádvoría o výmere 325 m² evidovanom na LV 4276 pre k.ú. Petržalka, na ktorých je polyfunkčný dom postavený, vzniklo podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Práva k zastavanému pozemku, na ktorom polyfunkčný obytný dom stojí, si vlastníci bytov a nebytových priestorov upravia s budúcnym výlučným vlastníkom pozemkov Hlavným mestom SR Bratislavou dohodou o budúcej zmluve o kúpe spoluvlastníckeho podielu na pozemku a zriadení vecného bremena.
4. Hlavné mesto SR Bratislava sa zaviazalo, že po zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva pozemkov predá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome zastavané pozemky do podielového spoluvlastníctva osobitnou kúpnu zmluvou za kúpnu cenu schválenú uznesením mestského zastupiteľstva č. 194/1999 zo dňa 2.12.1999.

Článok III. Popis a rozsah spoločných častí a zariadení domu

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

Článok IV. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nebytový priestor – garážové státie č. 26 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného obytného domu za dohodnutú kúpnu cenu **11 500,00 € (slovom: jedenásťtisíc päťsto eur)**.

2. Kupujúci kupuje nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach za vyššie uvedenú dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV. ods. 1.
3. Podľa znaleckého posudku Ing. Mgr. Jany Pecníkovej zo dňa 24. 07. 2013 č. 36/2013 je vyčíslená cena predávaného nebytového priestoru – garážového státia vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstva domu 11 500,00 € (slovom: Jedenásťtisíc päťsto eur).

Článok V. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť, kúpnu cenu vo výške 11 500,00 € za garážové státie č. 26 na Gercenovej ul.č. 8 Bratislava, prevedením na účet predávajúceho č. 1800599001/5600 do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy o kúpe garážového státia oboma zmluvnými stranami. Variabilný symbol 212003.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu nezanikne inak ako peňažným plnením,
 - návrh na vklad vyhotoví a uskutoční predávajúci po pripísaní zmluvnej ceny na účet mestskej časti Bratislava-Petržalka,
 - kupujúci uhradí správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vo výške 66 € zakúpením kolkovej známky.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

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

Článok VII. Odobzдание predmetu zmluvy kupujúcemu

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

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

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy č. 0208100001 správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Karloveská realizačná spoločnosť, s.r.o. so sídlom na Matejkovej ul.č. 20, 840 04 Bratislava 4.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v čl. VIII. ods.1. tejto zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny na účet predávajúceho. Kupujúci bez písomného súhlasu predávajúceho je povinný zdržať sa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom je v prípade porušenia tejto povinnosti povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny nebytového priestoru dohodnutej v tejto zmluve.
2. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 546 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Je vyhotovená v 7 exemplároch, jeden pre nadobúdateľa, dve pre Správu katastra pre hl. m. SR Bratislava a 4 ostávajú pre predávajúceho.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo garážového státia dňom doručenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a tým prejdú i všetky práva a povinnosti súvisiace s užívaním nehnuteľnosti na kupujúceho.
4. Nadobudnutím vlastníctva k predávanému garážovému státiu v zmysle tejto zmluvy zaniká nájomný vzťah garážového státia uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
5. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah ku garážovému státiu trvá až do podania návrhu na vklad.

6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobudnúť práva a povinnosti v plnom rozsahu.
7. Zmluvné strany sa oboznámili prečítaním kúpnej zmluvy a prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzatvorená vážne na základe prejavu ich slobodnej vôle a na znak súhlasu ju dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

Bratislava dňa

Bratislava dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Podpísané

podpísané

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Vladimír Bajan
Starosta

Ján Uhnák

podpísané

Kvetoslava Uhnáková

Príloha:

- pôdorys