

K Ú P N A Z M L U V A č. 03 0 0001 21
O P R E V O D E V L A S T N Í C T V A
N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Zákon 182/1993“) a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 00 603 481
v správe **Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa**
Šíravská č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpená JUDr. Ing. Martinom Kurucom,
starostom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
IČO: 00 603 295
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN**
Miesto podnikania: Bebravská 8956/3, 821 07 Bratislava – Vrakuňa
IČO: 17 512 123
Zapísaný: v Živnostenskom registri SR, Okresný úrad Bratislava
 číslo živnostenského registra: 102-10674
 zastúpená Andreou Gujberovou,

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu tiež ako “Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy:

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nebytového priestoru č. **216, 1. p.**, o podlahovej ploche 51,16 m², v bytovom dome Kríková 3,5,7, súpisné číslo 8695 v Bratislave, na ulici **Kríková** číslo vchodu **7**, súpisné číslo **8695** v Bratislave, ktorý je vybudovaný na parcelách registra „C“ KN parcelné číslo 631/79, 631/80, 631/81, 631/82, 631/83, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku parcely registra „C“ KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 631/79, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 298 m², parcelné číslo 631/80, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m², parcelné číslo 631/81, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m², parcelné číslo 631/82, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m², parcelné číslo 631/83, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m², ktorého veľkosť je 5116/ 670756, zapísaný na liste vlastníctva číslo **3198** pre Predávajúceho, katastrálne územie **Vrakuňa**, obec Bratislava-m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor (ďalej tiež ako „NEBYT“ alebo tiež ako „Predmet Zmluvy“).

2. Vlastníctvo NEBYT-u, spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastnícky podiel k pozemku Predávajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a správu tohto majetku v súlade so štatútom hl. m. SR Bratislava nadobudla mestská časť Bratislava-Vrakuňa na základe protokolu o zverení obecného majetku a sním súvisiacich práv a záväzkov č. 11/94 zo dňa 14.04.1994.
3. Kupujúci je nájomcom NEBYT-u na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov, Evidenčné číslo MČ: 266/2017 zo dňa 24.11.2017 uzatvorenej v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 335/XX/2017 zo dňa 19.09.2017 na dobu neurčitú.
4. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa uznesením č. 243/XV/2020 zo dňa 08.09.2020 v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, so Zákonom 182/1993 a Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislava č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov schválilo prevod vlastníctva NEBYT-u Kupujúcemu za kúpnu cenu 38.600,- Eur, slovom: tridsaťosemtisícšesťsto euro. Primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava dňa 01.júla 2020, č. j. MAGS-ONBaSIM-50121/20-378257 udelil podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislava predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva NEBYT-u do vlastníctva Kupujúceho.
5. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva nebytového priestoru č. **216, 1. p.**, o podlahovej ploche 51,16 m², v bytovom dome Kriková 3,5,7, súpisné číslo 8695 v Bratislave, na ulici **Kriková** číslo vchodu **7** súpisné číslo **8695** v Bratislave, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ KN parcelné číslo 631/79, 631/80, 631/81, 631/82, 631/83, zapísaný na liste vlastníctva číslo **3198** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Vrakuňa**, obec Bratislava-m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, prislúchajúceho k NEBYT-u, uvedený v čl. III. tejto Zmluvy, ktorého veľkosť je **5116/670756**,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 - parcela č. **631/79**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 298 m²,
 - parcela č. **631/80**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m²,
 - parcela č. **631/81**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m²,
 - parcela č. **631/82**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m²,
 - parcela č. **631/83**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 177 m²,na ktorom je bytový dom postavený, zapísaného na liste vlastníctva číslo **3198** pre obec Bratislava, katastrálne územie **Vrakuňa**, obec Bratislava-m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, prislúchajúceho k NEBYT-u, uvedený v čl. V. tejto Zmluvy, ktorého veľkosť je **5116/670756**.
6. Kupujúci nadobúda Predmet Zmluvy do výlučného vlastníctva.

Čl. II. Popis a rozloha NEBYT-u

1. NEBYT podľa zápisu v evidencii katastra nehnuteľností má podlahovú plochu vrátane príslušenstva nachádzajúceho sa v nebytovom priestore a mimo nebytového priestoru

51,16 m². Dispozične pozostáva z dámskeho kaderníctva, pedikúry, chodby, WC a skladu. Príloha (pôdorys NEBYT-u).

2. Druh nebytového priestoru: 4 – zariadenie služieb.
3. Nebytový priestor vznikol vybudovaním prevádzky kaderníctva v priestoroch bývalých spoločných priestorov v dome a to dvoch sušiarňí, mopedárne, jednej miestnosti bez určenia a časti chodby. Nebytový priestor vznikol vybudovaním nových priečok (prípadne zbúraním niektorých stien) a vybudovaním úplne nových rozvodov studenej a teplej vody, nových rozvodov elektriny a nových rozvodov vykurovania s osadením nových vykurovacích telies.
4. Technický stav NEBYT-u:

Podlaha v nebytovom priestore je pokrytá keramickou dlažbou.
Vnútorne dvere sú dyhované osadené do drevených zárubní.
Vstupné dvere sú plastové, bezpečnostné, alebo plechové (na chodbu v bytovom dome).
Nebytový priestor má prevedené rozvody studenej a teplej vody a kanalizácie.
Nebytový priestor má centrálnu vykurovanie s rozvodmi a s oceľovými vykurovacími panelmi.
Radiátory majú termoregulačné ventily a pomerové merače spotreby tepla.
Nebytový priestor má vnútorné hladké omietky, niektoré steny sú obkladané keramickým obkladom.
V nebytovom priestore sú stropy obkladané závesným kazetovým minerálnym alebo zrkadlovým podhľadom.
V nebytovom priestore sú rozvody elektrickej energie na 220 V.
V nebytovom priestore je zabezpečovacie zariadenie.
V miestnosti prispôsobenej a zariadenej ako pedikúra je inštalovaná kuchynská linka s nerezovým drezom s odkladacím priestorom a s pákovou zmiešavacou batériou. Na stene je prevedený keramický obklad okolo drezu.
Samostatné WC má steny obkladané keramickým obkladom a podlahu pokrytú keramickou dlažbou. Vybavením je kombi WC misa a umývadlo s pákovou batériou.
V sklade sú okná plastové s izolačným dvojsklom a podlaha pokrytá PVC.
Vstupné dvere do skladu sú bezpečnostné.
Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to:

 - rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru,
 - rozvody studenej a teplej vody od meračov,
 - rozvody vykurovanie od merania spotreby.
5. Vlastníctvo NEBYT-u vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru, uzatváracími ventilmi studenej a teplej vody, elektrickými poistkami pre nebytový priestor a vykurovaním po stúpačky.

Čl. III.

Určenie a popis spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom NEBYT-u je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a to: základy domu, strecha, priečelia, obvodové múry, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a to: výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkárne, spoločné prízemné priestory, mopedy - bicykle, žehliareň, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Predávajúci s NEBYT-om prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu prislúchajúci k NEBYT-u, ktorého veľkosť je **5116/670756**.

Čl. IV.

Technický stav domu a NEBYT-u

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu Zmluvy, jeho stav mu je dobre známy a NEBYT vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu v tomto stave ako leží a stojí kupuje.
2. NEBYT sa nachádza v bytovom dome, ktorý má deväť nadzemných podlaží. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú pivnice, spoločné časti a zariadenia domu a NEBYT. Na ostatných podlažiach sa nachádzajú byty.
Bytový dom bol rekonštruovaný v roku 2010 a v roku 2015.
Základy sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti.
Konštrukčné riešenie bytového domu je panelový plošný montovaný systém nosných a obvodových stien a panelové montované priečky.
Stropy sú železobetónové panely.
Strecha je plochá, pokrytá novou živičnou krytinou (2010).
Klmpiarske konštrukcie sú nové, úplné strechy z pozinkovaného plechu (2010).
Vonkajšia úprava povrchov je zateplenie a nová farebná omietka na báze umelých hmôt (2015).
Na chodbách sú nové plastové okná (2015).
Vonkajšie dvere na obytnom dome sú nové presklené v kovovej zárubni (2015).
Podlahy v chodbách sú pokryté PVC a keramikou dlažbou (na I.NP – 2015) a na schodoch je terazzo.
Bytový dom je opatrený bleskozvodom s uzemnením (2015).
V bytovom dome boli vymenené stúpačky studenej a teplej vody, kanalizačné zvody v inštaláčnom jadre a rozvody plynu v inštaláčnom jadre (2015).
V bytovom dome sú dva nové výťahy (2019).
Bytový dom má nový domový telefón, nové poštové schránky a nové čipové zariadenie na otváranie vchodových dverí (2015).
Bytový dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a verejný plynovod.
Bytový dom má telefónnu prípojku a prípojku káblovej televízie. Bytový dom je diaľkovo vykurovaný a má diaľkovú dodávku teplej úžitkovej vody.

Čl. V.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemky parcely registra „C“ KN evidované na katastrálnej mape:

- parcela č. **631/79**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría o výmere 298 m²,
 - parcela č. **631/80**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría o výmere 193 m²,
 - parcela č. **631/81**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría o výmere 208 m²,
 - parcela č. **631/82**, druh pozemku zastavané plocha a nádvoría o výmere 183 m²,
 - parcela č. **631/83**, druh pozemku zastavané plocha a nádvoría o výmere 177 m²,
- na ktorom je dom postavený (ďalej len „zastavané pozemky“), katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava–m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II, sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytového priestoru v dome.

2. Predávajúci spolu s NEBYT-om prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch prislúchajúcich k NEBYT-u, ktorého veľkosť je **5116/670756**.

Čl. VI.

Cena NEBYT-u a pozemku

1. Predávajúci prevádza Kupujúcemu NEBYT uvedený v čl. I, ods. 5 písm. a) a v čl. II. vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III a spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch uvedenom v čl. V, v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 243/XV/2020 zo dňa 08.09.2020, za dohodnutú kúpnu cenu **38.600,- EUR**, slovom: tridsaťosemtisícšesťsto euro.
2. Kupujúci NEBYT vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k zastavaným pozemkom prislúchajúci k NEBYT-u v stave ako stojí a leží ku dňu podpísania tejto Zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.
3. Cena je určená znaleckým posudkom číslo 61 vo veci odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu z ktorých vznikol nebytový priestor č. 216 v bytovom dome súp. č. 8695 na ulici Kríková č. 7 a podiel na pozemkoch parc. č. 631/79, parc. č. 631/80, parc. č. 631/81, parc. č. 631/82 a parc. č. 631/83 v katastrálnom území Vrakuňa, v mestskej časti Vrakuňa, v Bratislave vypracovaným znalcom Ing. Eva Kinczerová, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre základný odbor: Stavebníctvo, odvetvia: Pozemné stavby, Vodné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911 561 zo dňa 05.V.2020.

Čl. VII.

Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu 100 % z kúpnej ceny NEBYT-u uvedenej v čl. VI ods. 1 tejto Zmluvy, t.j. vo výške **38.600,- EUR**, slovom: tridsaťosemtisícšesťsto euro, najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, nasledovne:
 - 1.1. na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, vedenom v Prima banka Slovensko, a. s., vo výške **23.160,- EUR**, slovom: dvadsaťtritisícjednostošešťdesiat euro, číslo účtu: 1804979001/5600, variabilný symbol: **03 0001 21**, IBAN: **SK16 5600 0000 0018 0497 9001**
 - 1.2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy, vedenom v Československej obchodnej banke, a. s., vo výške **15.440,- EUR**, slovom: pätnásťtisícštyristoštyridsať euro, číslo účtu: 25826263/7500, variabilný symbol: **03 0001 21**,

IBAN: SK18 7500 0000 0000 2582 6263

čím v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je kúpna cena NEBYT-u splatená.

2. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho.
3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že ak Kupujúci nedodrží záväzok uvedený v článku VII, ods. 1 bod 1.1. a/alebo ods. 1 bod 1.2. tejto Zmluvy, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny NEBYT-u za každý aj začatý deň omeškania, a to na základe osobitnej faktúry v lehote jej splatnosti.
4. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v čl. VII, ods. 1 bod 1.1. a/alebo ods. 1 bod 1.2. tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho, Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností a táto Zmluva sa od počiatku zrušuje.
5. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy z dôvodu nedodržania záväzku uvedeného v čl. VII, ods. 1 bod 1.1. a/alebo ods. 1 bod 1.2. tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho, Kupujúci sa zaväzuje uhradiť do 30 (tridsať) dní odo dňa odstúpenia od tejto Zmluvy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR, slovom: tisíc euro, a to na základe osobitnej faktúry v lehote jej splatnosti.

Čl. VIII. **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil Kupujúcu, že správu domu na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje v období prevodu NEBYT-u správca SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., Bebravská 34, 821 07 Bratislava, IČO: 35 815 329.
2. Kupujúci vyhlasuje, že ako vlastník, dňom nadobudnutia vlastníctva v zmysle čl. XI tejto Zmluvy, pristúpi k jestvujúcej zmluve o výkone správy podľa požiadaviek v súlade so Zákonom 182/1993 a to so správcom domu, resp. Spoločenstvom vlastníkov, ktorý bude v danom čase vykonávať správu nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu vlastníctva.
3. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že súčasne s vlastníctvom NEBYT-u vzniká zo zákona k NEBYT-u v zmysle § 15 Zákona 182/1993 a k spoluvlastníctvu pozemku v zmysle § 25 Zákona 182/1993 záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytového priestoru v dome na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo ktoré vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa NEBYT-u v dome, ktoré urobil vlastník NEBYT-u v dome. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, v časti C listu vlastníctva a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.
4. Prílohou tejto Zmluvy je vyhlásenie správcu domu, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním NEBYT-u a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Čl. IX.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom NEBYT-e, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a spoluvlastníckom podiele na zastavaných pozemkoch, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné ťarchy, okrem tých ktoré sú uvedené v tejto Zmluve.
2. Kupujúci je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do NEBYT-u, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Kupujúci touto Zmluvou zároveň splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom správne poplatky za podanie návrhu na vklad, prípadne za urýchlenie konania znáša Kupujúci. Kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje pri podpise tejto Zmluvy odovzdať kontaktnej osobe Predávajúceho príslušný správny poplatok.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 30 (tridsať) dní po úhrade kúpnej ceny za NEBYT v zmysle čl. VII ods. 1 tejto Zmluvy a v prípade omeškania platby až po zaplatení zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany sú svojimi podpismi viazané až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú si poskytnúť bez zbytočného odkladu po výzve náležitú súčinnosť v prípade prerušenia alebo zastavenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú previesť všetky úkony, ktoré vedú k tomu, aby Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor zapísal vklad vlastníckeho práva podľa ustanovenia § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov do katastra nehnuteľností.
6. Práva a záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán v celom rozsahu. Žiadna zo Zmluvných strán nesmie postúpiť túto Zmluvu, ani žiadne práva alebo záväzky z nej vyplývajúce na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. Akékoľvek takéto postúpenie v rozpore s ustanovením tejto Zmluvy sa bude považované za neplatné a neúčinné.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Čl. X
Odovzdanie a prevzatie NEBYT-u

1. Zmluvné strany deklarujú, že k fyzickému prevzatiu a odovzdaniu Predmetu Zmluvy nedôjde, nakoľko ho Kupujúci pred uzatvorením tejto Zmluvy nepretržite užíval na základe nájomnej zmluvy v zmysle čl. I ods. 3 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí NEBYT-u spíšu protokol.
3. Kupujúci berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k NEBYT-u trvá až do nadobudnutia vlastníctva v zmysle čl. XI tejto Zmluvy a je preto až do nadobudnutia vlastníctva NEBYT-u povinný uhrádzať nájomné a preddavky za plnenie poskytované s užívaním nebytového priestoru (služby) v dohodnutej výške. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby a skutočné náklady za služby za kalendárny rok sú vyúčtované k 31.5. nasledujúceho roka a prípadné nedoplatky z vyúčtovania služieb je povinný uhradiť aj v prípade ak sa vlastníkom stal skôr ako mu bolo vyúčtovanie doručené.

Čl. XI.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru a spoluvlastníctva spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a spoluvlastníctva zastavaných pozemkov vznikajú v súlade s § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prechádzajú na Kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom NEBYT-u.

Čl. XII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží štyri rovnopisy, Kupujúci jeden rovnopis po podpise tejto Zmluvy a uhradení kúpnej ceny a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor zašle účastníkom konania.
3. Akékoľvek dohody pozmeňujúce alebo doplňujúce túto Zmluvu zaväzujú Zmluvné strany len vtedy, ak budú potvrdené písomným dodatkom k tejto Zmluve podpísaným oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné vzťahy, práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 28.4.2021

V Bratislava dňa 29.4.2021

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. arch. Matúš V a l l o
primátor hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
na základe splnomocnenia
JUDr. Ing. Martin K u r u c v.r.
starosta mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa

Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN
zastúpená
Andreou Gujberovou v.r.

Prílohy:

1. Uznesenie
2. Súhlas primátora
3. Splnomocnenie
4. Pôdorys NEBYTu