

## ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 86 3264 11

uzavretá podľa § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení medzi

### predávajúcim:

obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00603481  
č. účtu: 1812378855/0200 VS 386326411  
zastúpený: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor

(ďalej len „Predávajúci“)

a

### kupujúcim:

obchodné meno: **FORAX PROPERTY LIMITED**  
sídlo: Akropoleos 59-61, SAVVIDES CENTER, 1st floor Flat/Office  
102, Nikózia, P.C. 2012, Cyprus  
IČO.: (HE) 197 784  
č. účtu: \_\_\_\_\_  
zastúpený: Evgenia Ioannou, riaditeľka

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a každý jednotlivý aj „Zmluvná strana“)

za nasledovných podmienok:



## 1. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci vyhlasuje a výpisom z listu vlastníctva č. 7991 vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto dokladá, že je:

1.1.1. výlučným vlastníkom **nebytového priestoru č. 12 - 907** - s výmerou podlahovej plochy 31,93 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nebytový priestor 1**“), ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode Gorkého 5 bytového domu súpisné číslo 210 v Bratislave (ďalej len „**Bytový dom**“), stojaceho na pozemku CKN parc. č. 114/1 o výmere 1498 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „**Zastavaný pozemok**“), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a pozemku CKN parc. č. 114/2 o výmere 547 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „**Príľahlý pozemok**“) o veľkosti 3193/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 1;

1.1.2. výlučným vlastníkom **nebytového priestoru č. 12 - 901** - s výmerou podlahovej plochy 236,81 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nebytový priestor 2**“), ktorý sa nachádza v suteréne vo vchode Laurinská 8 Bytového domu v Bratislave , vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku o veľkosti 23681/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 2;

1.1.3. výlučným vlastníkom **nebytového priestoru č. 12 - 902** - s výmerou podlahovej plochy 223,88 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nebytový priestor 3**“), ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode Laurinská 8 Bytového domu v Bratislave , vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku o veľkosti 22388/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 3;

1.1.4. výlučným vlastníkom **nebytového priestoru č. 12 - 903** - s výmerou podlahovej plochy 203,51 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nebytový priestor 4**“), ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode Laurinská 8 Bytového domu v Bratislave, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku o veľkosti 20351/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 4;

1.1.5. výlučným vlastníkom **nebytového priestoru č. 12 - 901** - s výmerou podlahovej plochy 218,38 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nebytový priestor 5**“), ktorý sa nachádza v suteréne vo vchode Gorkého 5 Bytového domu v Bratislave, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach



zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Prílahlom pozemku o veľkosti 21838/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 5;

- 1.1.6. výlučným vlastníkom **nebytového priestoru č. 12 - 901** - s výmerou podlahovej plochy 248,63 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nebytový priestor 6**“), ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode Gorkého 5 Bytového domu v Bratislave, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Prílahlom pozemku o veľkosti 24863/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 6;

(nebytové priestory a spoluvlastnícke podiely popísané v bodoch 1.1.1. až 1.1.6 tejto zmluvy ďalej spolu len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

## 2. Predmet zmluvy

- 2.1. Touto zmluvou sa Predávajúci zaväzuje previesť Prevádzané nehnuteľnosti zo svojho vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho, teda Prevádzané nehnuteľnosti predať a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Prevádzané nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaplatiť za ich nadobudnutie Predávajúcemu kúpnu cenu, teda Prevádzané nehnuteľnosti kúpiť, a to všetko za podmienok dohodnutých Zmluvnými stranami v tejto zmluve.
- 2.2. Prevádzané nehnuteľnosti prechádzajú do výlučného vlastníctva Kupujúceho na základe vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

## 3. Vyhlásenia Predávajúceho

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že prevod vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 370/2011 zo dňa 24. 11. 2011 a že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy tretích osôb s výnimkou zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, ktoré by obmedzovali alebo akýmkoľvek spôsobom vylučovali výkon vlastníckeho práva Kupujúceho.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti sú predmetom Zmluvy o nebytových priestoroch č. 07 83 0247 09 00 zo dňa 3. 4. 2009 v znení Dodatku k Zmluve zo dňa 29. 4. 2009 uzavretej medzi Hlavným mestom SR Bratislava a Kupujúcou ako



prenájomateľom a spoločnosťou CDC, s.r.o. so sídlom Gorkého 5 v Bratislave ako nájomcom s dobou nájmu na 10 rokov.

- 3.3. Predávajúci vyhlasuje, že zaslal výzvu na uplatnenie prednostného práva nájomcovi Prevádzaných nehnuteľností a vlastníkom a nájomcom bytov v Bytovom dome v súlade s § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

#### 4. Popis, príslušenstvo a vybavenie nebytových priestorov

- 4.1. Nebytový priestor 1 s výmerou podlahovej plochy 31,93 m<sup>2</sup> sa nachádza na prízemí Bytového domu. Je prístupný z dvora. Ide o holopriestor bez vnútorného vybavenia. Pozostáva z jednej miestnosti, bez príslušenstva. Vlastníctvo Nebytového priestoru 1 je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru 1, vrátane zárubní. Elektroinštalácia svetelná a motorická - hlavný prívod do priestoru. Rozvody vody, napájacie body kanalizácie. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu je 3193/747689.
- 4.2. Nebytový priestor 2 s výmerou podlahovej plochy 236,81 m<sup>2</sup> sa nachádza na 1. podzemnom podlaží Bytového domu. Je prístupný z dvora. Ide o holopriestor bez vnútorného vybavenia. Pozostáva zo 7 miestností, bez príslušenstva. Vlastníctvo Nebytového priestoru 2 je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru 2, vrátane zárubní. Elektroinštalácia svetelná. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu je 23681/747689.
- 4.3. Nebytový priestor 3 s výmerou podlahovej plochy 223,88 m<sup>2</sup> sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží Bytového domu. Je prístupný z verejného priestranstva - chodníka pozdĺž ulice Laurinská. Ide o holopriestor bez vnútorného vybavenia. Pozostáva zo 6 miestností a sociálneho zariadenia. Vlastníctvo Nebytového priestoru 3 vrátane jeho príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru 3, vrátane zárubní. Elektroinštalácia svetelná a motorická - hlavný prívod do priestoru. Rozvody vody, napájacie body kanalizácie. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu je 22388/747689.
- 4.4. Nebytový priestor 4 s výmerou podlahovej plochy 203,51 m<sup>2</sup> sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží Bytového domu. Je prístupný z verejného priestranstva - chodníka pozdĺž ulice Laurinská. Ide o holopriestor bez vnútorného vybavenia. Pozostáva z 8 miestností a sociálneho zariadenia. Vlastníctvo Nebytového priestoru 4 vrátane jeho príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru 4, vrátane zárubní. Elektroinštalácia svetelná a motorická - hlavný prívod do priestoru. Rozvody vody, napájacie body kanalizácie. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu je 20351/747689.



- 4.5. Nebytový priestor 5 s výmerou podlahovej plochy 218,38 m<sup>2</sup> sa nachádza na 1. podzemnom podlaží Bytového domu. Je prístupný z dvora. Ide o holopriestor bez vnútorného vybavenia. Pozostáva zo 7 miestností, bez príslušenstva. Vlastníctvo Nebytového priestoru 5 je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru 5, vrátane zárubní. Elektroinštalácia svetelná. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu je 21838/747689.
- 4.6. Nebytový priestor 6 s výmerou podlahovej plochy 248,63 m<sup>2</sup> sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží Bytového domu. Je prístupný z verejného priestranstva - chodníka pozdĺž Gorkého ulice. Ide o holopriestor bez vnútorného vybavenia. Pozostáva zo 7 miestností a sociálneho zariadenia. Vlastníctvo Nebytového priestoru 6 vrátane jeho príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru 6, vrátane zárubní. Elektroinštalácia svetelná a motorická - hlavný prívod do priestoru. Rozvody vody, napájacie body kanalizácie. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu je 24863/747689.

## 5. Vymedzenie a výpočet spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu

- 5.1. S vlastníctvom nebytových priestorov popísaných v bodoch 1.1.1 - 1.1.6 tejto zmluvy je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu.
- 5.2. Spoločnými časťami Bytového domu sú časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: najmä základy domu, strešná konštrukcia, obvodové múry, priečelie, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, priečky, vchody, chodby, schodiská, pivničné chodby, podbránie.
- 5.3. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Bytovému domu, tvoria ich: STA, bleskozvod, komínové teleso, vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová prípojka, odkvapové žľaby a zvody, elektrické rozvody, rozvody plynu, vody, kanalizačné zvody, hlavný uzáver vody a plynu, telefónna prípojka. Príslušenstvom sú spevnené plochy.

## 6. Kúpna cena

- 6.1. Celková kúpna cena za Prevádzané nehnuteľnosti predstavuje sumu 2 045 016,69,- EUR (slovom dva milióny štyridsaťpäťtisícšesťnásť eur a šesťdesiatdeväť centov ) (ďalej len „Celková kúpna cena“). Spôsob stanovenia Celkovej kúpnej ceny a okolnosti majúce vplyv na jej výšku sú bližšie popísané v bode 6.3 tejto zmluvy.
- 6.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Celkovú kúpnu cenu Predávajúcemu Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 70/2011



dňa 24. 11. 2011, a to bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Celková kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov vo výške Celkovej kúpnej ceny na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6.3. Zmluvné strany uvádzajú, že výška Celkovej kúpnej ceny bola stanovená na základe nasledovných skutočností:

6.3.1. znalecký posudok č. : 43/2011 zo dňa 20. 10. 2011 vypracovaný znalcom, Ing. Jozefom Fajnorom, stanovil všeobecnú hodnotu Prevádzaných nehnuteľností na sumu 1 850 000,-EUR; (slovom slovom jeden milión osemstopäťdesiatisíc Eur

6.3.2. Predávajúci ako vlastník Prevádzaných nehnuteľností mal nedoplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, a preto ako dlžník spísal dňa 17.12.2010 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome exekučnú Notársku zápisnicu N 432/2010, Nz 57458/2010, NCRls 58117/2010 (ďalej len „Notárska zápisnica“). Súčasťou Notárskej zápisnice bola Dohoda o plnení dlhu v splátkach a odpustení dlhu zo dňa 17.12.2010 (ďalej len „Dohoda“), v ktorej sa Predávajúci ako dlžník zaviazal uhradiť istinu nedoplatkov do fondu prevádzky, údržby a opráv v celkovej výške, t.j. 684.918,31 EUR a z príslušenstva, ktoré narástlo do dňa podpisu Dohody sa zaviazal uhradiť úroky z omeškania v celkovej výške 105.000,- EUR, t.j. zaplatiť celkovo sumu 789.918,31 EUR. Predávajúci ako dlžník však dohodnutý splátkový kalendár nedodrжал, čo viedlo k splatnosti celého dlhu vrátane všetkých dlžných úrokov špecifikovaných v bode 3 Notárskej zápisnice, a tiež k vzniku oprávnenia veriteľov (ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom Bytového domu) podať na podklade vykonateľnej exekučnej Notárskej zápisnice návrh na vykonanie exekúcie;

6.3.3. exekučné konanie (sp. zn. Ex 0246/11) na vymoženie nedoplatkov na príspevkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv na podklade vykonateľnej Notárskej zápisnice viedol voči Predávajúcemu ako povinnému súdny exekútor JUDr. Peter Molnár. Výsledkom predmetného exekučného konania bolo, že dňa 12.09.2011 bola na účet súdneho exekútora pripísaná suma vo výške 879.935,- EUR (ďalej len „Celková vymožená suma“);

6.3.4. majiteľom pohľadávok voči Predávajúcemu titulom nedoplatkov na príspevkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu v plnej výške, vrátane úrokov z omeškania, trov exekúcie, trov právneho zastúpenia a všetkého ďalšieho príslušenstva, práv a nárokov, ktoré sú s týmito pohľadávkami spojené, sa stal medzičasom Kupujúci, ktorý ich ako postupník nadobudol na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok z dňa 30.08.2011;



- 6.3.5. Kupujúci ako nový majiteľ vymáhaných pohľadávok voči Predávajúcemu prejavil záujem rokovať o spôsobe vrátenia vymožených peňažných prostriedkov v spojení s dohodou o odkúpení nebytových priestorov v Bytovom dome, ktoré patria Predávajúcemu;
- 6.3.6. Predávajúci a Kupujúci sa po vzájomných rokovaníach dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o prevode vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností s tým, že v záujme dosiahnutia konsenzu a vzájomného vysporiadania Kupujúci vráti Predávajúcemu časť vymožených pohľadávok vo výške rozdielu medzi Celkovou vymoženou sumou vo výške 879.935,- EUR a istinou vymožených nedoplatkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 684.918,31 EUR, teda vo výške 195.016,69 EUR (ďalej len „**Suma rozdielu**“) tak, že o Sumu rozdielu bude navýšená kúpna cena;
- 6.3.7. vzhľadom na vyššie uvedené sa Zmluvné strany dohodli na Celkovej kúpnej cene vo výške 2 045 016,69,- EUR, (slovom dva milióny štyridsaťpäťtisícšesťnásť eur a šesťdesiatdeväť centov ) pričom Celková kúpna cena bola dohodnutá vo výške zodpovedajúcej súčtu ceny za Prevádzané nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom podľa bodu 6.3.1 tejto zmluvy a Sumy rozdielu;
- 6.3.8. Zmluvné strany pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uvádzajú, že Suma rozdielu nepredstavuje predmet darovania zo strany Kupujúceho v prospech Predávajúceho a takýto postup bol stanovený len v záujme vzájomného vysporiadania Zmluvných strán a určenia mechanizmu na výpočet Celkovej kúpnej ceny.

## 7. Potenciálny doplatok Celkovej kúpnej ceny

- 7.1. Vzhľadom k tomu, že na Okresnom súde Bratislava I prebieha súdne konanie o zmenu rozhodnutí prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov (v súčasnosti vedené pod spis. zn. 16C/122/2011), Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak výsledkom súdneho konania bude právoplatné rozhodnutie, z ktorého bude vyplývať, že vymáhané nedoplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv predstavovali plnenie bez právneho dôvodu, Kupujúci doplatí Celkovú kúpnu cenu o sumu istiny vymožených pohľadávok vo výške 684.918,31 EUR (ďalej len „**Doplatok Celkovej kúpnej ceny**“), nakoľko istina vymožených pohľadávok sa bude považovať za neoprávnene vymožený nedoplatok a v tejto časti sa Celková kúpna cena bude považovať za neuhradenú.
- 7.2. Pre prípad, že nastane situácia popísaná v bode 7.1 tejto zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že Doplatok Celkovej kúpnej ceny uhradí Kupujúci Predávajúcemu najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti súdneho rozhodnutia a Kupujúci nebude povinný platiť úroky z omeškania, nakoľko Zmluvné strany v takýto prípad menia dohodou splatnosť časti Celkovej kúpnej ceny predtým, ako Doplatok Celkovej kúpnej ceny tak, ako je uvedené v bode 7.1 tejto zmluvy.



- 7.3. Zmluvné strany zároveň pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uvádzajú, že zaplatením Doplatku Celkovej kúpnej ceny zanikajú všetky nároky z titulu bezdôvodného obohatenia a Predávajúci nie je oprávnený uplatňovať akékoľvek nároky vyplývajúce alebo súvisiace s vymoženými nedoplatkami. Predávajúci zároveň výslovne uvádza, že v takomto prípade sa s ohľadom na skutočnosti, ktoré mali vplyv na stanovenie Celkovej kúpnej ceny vzdáva svojho nároku na vrátenie všetkého príslušenstva nedoplatkov na príspevkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, najmä úrokov z omeškania, trov exekúcie, trov právneho zastúpenia a všetkého ďalšieho príslušenstva.

## 8. Úprava práv k pozemku

- 8.1. Zastavaný pozemok a Príľahlý pozemok sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome a spoluvlastnícke podiely na Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku sú predmetom prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho na základe tejto zmluvy.

## 9. Vklad do katastra nehnuteľností

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu Kupujúci, a to najneskôr do troch (3) pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam, ako poplatok za vklad do katastra nehnuteľností, ďalšie poplatky a náklady súvisiace s prevodom Prevádzaných nehnuteľností (napr. poplatky za úradné overovanie podpisov), pokiaľ právny predpis výslovne neurčuje inak, znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

## 10. Správa Bytového domu

- 10.1. Podpisom tejto zmluvy Kupujúci pristupuje k Zmluve o výkone správy zo dňa 19.4.2011, uzatvorenej medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome a Mestskou správcovskou spoločnosťou, s.r.o., so sídlom Stromová 13,831 01 Bratislava, IČO: 44 778 791, ktorej predmetom je správa Bytového domu.
- 10.2. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam prechádzajú na Kupujúceho všetky práva a povinnosti vlastníka nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, s tým, že náklady na prevádzku, údržbu a opravy nebytového priestoru, ako aj spoločných častí, spoločných zariadení, a príslušenstva Bytového domu





domu vo výške určeného spoluvlastníckeho podielu k nim hradí odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam Kupujúci.

10.3. Predávajúci je povinný poskytnúť na požiadanie Kupujúceho všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s preregistrovaním médií (voda, elektrina, plyn) na Kupujúceho. Poplatky za médiá, ako aj ostatné poplatky súvisiace s užívaním Prevádzaných nehnuteľností, prípadne nedoplatky na nich, ktoré vznikli do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam Kupujúcim, hradí Predávajúci.

## 11. Spoločné ustanovenia a odovzdanie Prevádzaných nehnuteľností

11.1. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckych práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

11.2. Kupujúci vyhlasuje, že technický stav Prevádzaných nehnuteľností, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu je mu známy z ohliadky na mieste samom.

11.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční na základe výzvy Predávajúceho, a to najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. O odovzdaní a prevzatí Prevádzaných nehnuteľností spíšu Zmluvné strany preberací protokol.

11.4. Kupujúci je povinný prevziať Prevádzané nehnuteľnosti v čase určenom vo výzve Predávajúceho, alebo vo vzájomne dohodnutom náhradnom termíne, a v súlade s touto zmluvou.

11.5. Účinky odovzdania a prevzatia Prevádzaných nehnuteľností nastávajú tiež v prípade, ak Kupujúci bez závažných dôvodov odmietne prevziať Prevádzané nehnuteľnosti a/alebo nepodpíše preberací protokol, a to uplynutím 5. dňa odo dňa určeného Predávajúcim vo výzve zaslanej Kupujúcemu podľa tohto článku zmluvy.

## 12. Doručovanie

12.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, oznámenia, výzvy alebo iné písomnosti musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:



- 12.1.1. v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti druhej Zmluvnej strane alebo inej osobe splnomocnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
- 12.1.2. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa dorúčením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím 3 pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

### 13. Záverečné ustanovenia

13.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.

Zmluva nadobúda účinnosť v deň, kedy sú kumulatívne splnené obe nasledujúce podmienky:

- a) zmluva bola zverejnená v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a
- b) uplynula zákonná lehota na uplatnenie práva na prednostný prevod Prevádzaných nehnuteľností podľa § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení všetkým oprávneným osobám (nájomcovi Prevádzaných nehnuteľností, vlastníkom a nájomcom bytov v Bytovom dome) bez toho, aby oprávnená osoba uplatnila právo na prednostný prevod spôsobom ustanoveným v zákone.

13.2. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

13.3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, možno túto zmluvu meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.

13.4. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení



zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradí dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

13.5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých hlavné mesto obdrží tri (3) vyhotovenia a kupujúci jedno (1) vyhotovenie, ostatné vyhotovenia slúžia ako podklad pre katastrálne konanie.

13.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

13.6.1. Príloha č. 1 – Vyhlásenie správcu Bytového domu o nedoplatkoch Predávajúceho.

13.6.2. Príloha č. 2 – Odpis uznesenia č. 5 zo zápisnice zo zasadania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 14. 11. 2011

13.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

Za Predávajúceho: 7. 12. 2011  
V Bratislave dňa .....

Za Kupujúceho:  
V Bratislave dňa .....

  
Hlavné mesto Slovenskej republiky  
Bratislava  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor




  
FORAX PROPERTY LIMITED  
Evgenia Ioannou  
riaditeľka



Signed and sealed this day in my presence  
by Evgenia Ioannou  
Nicosia, Cyprus  
who is/are personally known to me. In testimony  
whereof I have hereto set my hand and official



  
(Gloria G. Savvidou)  
Notary Public, Nicosia, Cyprus

**Mestská správcovská spoločnosť s.r.o., Stromová 13, 831 01 Bratislava,**  
zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava 1 oddiel S.r.o., vložka č.58507/B  
IČO: 44 778 791, DIČ: 2022830359, Tel.č. 0911 577 474

**VEC: Vyhlásenie v zmysle § 5 ods.2 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení**

Vážený pán, vážená pani,,

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení týmto


**vyhlasujeme,**

že vlastník nebytových priestorov č.901(suterén), 901(prízemie), 907 na Gorkého ulici č.5 a nebytových priestorov č.901, 903, 902 na Laurinskej ulici č.8 nachádzajúcich sa v bytovom dome so súpisným č. 210, stojaceho na pozemku parcelné č. 114 o výmere 2045 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría zapísané na liste vlastníctva č. 7991 vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava -m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto,  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**nemá žiadne nedoplatky** na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv ku dňu 28.11.2011.

V Bratislave dňa 28.11.2011

S pozdravom

  
**Mestská správcovská spoločnosť, s.r.o.**  
Bc.Ing. Magdaléna Dostálová Mitická  
konateľ



## ODPIS zo zápisnice zo zasadania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov

v bytovom dome súp. č. 210 postavenom na pozemku parc. č. 114/1 na Laurinskej ulici 8 a Gorkého ulici 5 v Bratislave, zapísanom v katastrí nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto na liste vlastníctva č. 7991 („Bytový dom“)

konanej dňa 14. 11. 2011 o 14.00 hod. v Bytovom dome

### Uznesenie č. 5

V súlade s § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome udeľujú súhlas, aby Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 previedlo na spoločnosť FORAX PROPERTY LIMITED, Akropoleos 59-61, SAVVIDES CENTER, 1st floor Flat/Office 102, Nikózia, P.C. 2012 Cyprus, IČO: (HE) 197 784 nasledujúce nebytové priestory:

- (1) nebytový priestor č. 12 - 907 - s výmerou podlahovej plochy 31,93 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nebytový priestor 1“), ktorý sa nachádza na prizemí vo vchode Gorkého 5 bytového domu súpisné číslo 210 (ďalej len „Bytový dom“), stojaceho na pozemku CKN parc. č. 114/1 o výmere 1498 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Zastavaný pozemok“), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a pozemku CKN parc. č. 114/2 o výmere 547 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Príľahlý pozemok“) o veľkosti 3193/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 1;
- (2) nebytový priestor č. 12 - 901 - s výmerou podlahovej plochy 236,81 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nebytový priestor 2“), ktorý sa nachádza v suteréne vo vchode Laurinská 8 Bytového domu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku o veľkosti 23681/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 2;
- (3) č. 12 - 902 - s výmerou podlahovej plochy 223,88 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nebytový priestor 3“), ktorý sa nachádza na prizemí vo vchode Laurinská 8 Bytového domu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku o veľkosti 22388/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 3;
- (4) nebytový priestor č. 12 - 903 - s výmerou podlahovej plochy 203,51 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nebytový priestor 4“), ktorý sa nachádza na prizemí vo vchode Laurinská 8 Bytového domu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príľahlom pozemku o veľkosti 20351/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 4;
- (5) nebytový priestor č. 12 - 901 - s výmerou podlahovej plochy 218,38 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nebytový priestor 5“), ktorý sa nachádza v suteréne vo vchode Gorkého 5 Bytového domu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach,



spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príhľadom pozemku o veľkosti 21838/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 5; a

- (6) nebytový priestor č. 12 - 901 - s výmerou podlahovej plochy 248,63 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nebytový priestor 6“), ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode Gorkého 5 Bytového domu, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu, Zastavanom pozemku a Príhľadom pozemku o veľkosti 24863/747689, ktorý prislúcha k Nebytovému priestoru 6;

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 7991 vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, v katastrálnom území Bratislava - Staré Mesto.

V Bratislave 14.11.2011



Ing. Magdaléna Dostálová Mitická  
predsedajúca



Ing. Igor Chovanec  
overovateľ zápisnice



Petra Bobeková  
zapisovateľ zápisnice





## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Magdaléna Dostálová Mitická**, dátum narodenia **2.8.1969**, r.č. **695802/6229**, bytom **Bratislava - Nové Mesto, Stromová 10482/52**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB496659**, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a).  
Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 750754/2011**.

Bratislava dňa 22.11.2011



  
Mgr. Viktória Kubovská  
notárka

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)





## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Igor CHOVANEC**, dátum narodenia **15.3.1965**, r.č. **650315/7342**, bytom **Bratislava, Vajanského nábr. 58/19**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SP 024840**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 765778/2011**.

Bratislava dňa 28.11.2011



JUDr. Roman Blaho  
notár



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Petra BOBEKOVÁ**, dátum narodenia **20.11.1986**, r.č. **866120/6444**, bytom **Bratislava, Hálova 1065/13**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SH 581171**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 765779/2011**.

Bratislava dňa 28.11.2011



JUDr. Roman Blaho  
notár

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)





Osvedčujem, že táto listina-kópia ~~odpis~~ doslovne súhlasí s predloženým originálom, skladajúci sa z 25 listov, z 25 strán. Toto osvedčenie je zapísané v knihe pod číslom 8409/2007.  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
dňa

28. 11. 2011  
*IG*

Mgr. Ingrid Gabrová  
pracovníčka poverená riadením  
Hlavného mesta SR Bratislavy

