

**KÚPNA ZMLUVA
O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU V DOME**

uzavretej podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení
v nadväznosti na § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom
znení

ČI. I

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**
sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
IČO: 36 631 124
v mene spoločnosti:

DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
bank. spojenie : 365.bank, a. s.
IBAN : SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 803/S

(ďalej len "**predávajúci**")

Kupujúci

*fyzická osoba - občan
Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Rodinný stav:
Trvalé bydlisko:
Štátna príslušnosť:
bank. spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

*právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ
Obchodné meno/Názov:
Sídlo/Miesto podnikania:
IČO:
Menom spoločnosti:
DIČ:

parafy:	Kúpna zmluva k.ú. Petržalka	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/8	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

IČ DPH:
 bank. spojenie:
 IBAN:
 SWIFT/BIC:
 faktur. adresa:
 registrácia:
 (ďalej len „**kupujúci**“)

ČI.II PREDMET ZMLUVY

2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti:

nebytový priestor č.0, nachádzajúci sa na 1.poschodí vo vchode č. 11 v bytovom dome súpisné číslo 3050, ktorý je postavený na pozemkoch reg. „C“ KN, parcelné čísla 1591 a 1592, zapísaný na liste vlastníctva č. 2723, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V, Holíčska ulica č. 11, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

(ďalej len „nehuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“)

2.2. S vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 2.1 tohto článku je spojený aj

- a) spoluvlastnícky podiel Predávajúceho vyjadrený v podiele 7460/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,
- b) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb. v znení zákona č. 151/1995 Z.z. (vznikuté zo zákona), zapísané na liste vlastníctva č. 2723 pre katastrálne územie Petržalka, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, Pracovisko Bratislava V,
- c) právo stavby na pozemkoch reg. „C“ KN, parc. č. 1591 a 1592 bližšie špecifikovaných v texte vyššie v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z. (vznikuté zo zákona), zapísané na liste vlastníctva č. 2723 pre katastrálne územie Petržalka, vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor pre Hlavné mesto SR Bratislavu, Pracovisko Bratislava V.

2.3 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (alternatíva: podielového spoluvlastníctva; bezpodielového spoluvlastníctva manželov) v podiele 1/1 (alternatíva: podiel podľa typu spoluvlastníctva):

2.3.1 predmet kúpy podrobnejšie vymedzený v bodoch 2.1 a 2.2 tohto článku zmluvy

2.3.2 Spolu s nebytovým priestorom Predávajúci prevádza v prospech Kupujúceho aj svoj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve veľkosti 7460/100000.

2.3.3 predmetom prevodu **nie je** spoluvlastnícky podiel k pozemkom reg. „C“ KN, parc. č. 1591 a 1592 vedeným pre k.ú. Petržalka

parafy:	Kúpna zmluva k.ú. Petržalka	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/8	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

2.4 Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti, najmä na základe osobnej obhliadky, stav mu je dobre známy.

ČI.III

OPIS NEBYTOVÉHO PRIESTORU

3.1 Nebytový priestor je situovaný na dvoch poschodiach. Hlavný vstup je z terasy domu na 1.poschodí a druhé priestory sa nachádzajú na prízemí, odkiaľ sú taktiež núdzové a prevádzkové východy (vchody). Obidve podlažia sú funkčne prepojené dvojicou samostatných schodísk a nákladným výťahom, ktorý spája len tieto dve podlažia. V súčasnosti sú priestory prázdne, v minulosti využívané ako priestory prevádzky pošty BA 56, čomu zodpovedá prispôsobená dispozícia priestoru: Z dispozičného hľadiska priestor obsahuje:

- na 1.poschodí (2. N.P.): denná miestnosť, sklad, pokladnica, chodba so schodiskom, WC, predsieň pri sprche, sprcha, šatňa, nákladný výťah, sklad, kancelária, hala pošty, nefunkčné schodisko, telefón búdka, telefón búdka, zádverie, vstupná hala,
- na prízemí (1. N.P.): manipulačný priestor pri schodisku, upratovacia komora pri schodisku, dva sklady balíkov, nákladný výťah, výpravňa uzáverov, WC, umyvárka, telegraf, telefón, predsieň pred umyvárkou a WC, príjem balíkov, upratovacia komora pri prijíme balíkov.

Podrobný opis nebytového priestoru obsahuje Znalecký posudok, číslo úkonu 063/2023 zo dňa 7.8.2023 vypracovaný Znaleckou organizáciou PBT, s.r.o..

3.2 Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 512,78 m².

ČI.IV

URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU A PRÍSLUŠENSTVA

4.1 Spoločnými časťami bytového domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie sú najmä: základové konštrukcie, obvodové zvislé nosné konštrukcie, strecha, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, vchody, priečelia, schodiská, chodby a terasy.

4.2 Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a to najmä: výťahy, ventilačné, inštalačné a vzduchotechnické šachty, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, plynové, elektrické, slaboprúdové rozvody a prípojky patriace výlučne domu. žehliarne, sušiarne, práčovne, kočíkárne, haly, závetrie, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, okná a dvere v spoločných častiach a zariadeniach.

4.3 Príslušenstvom domu sú okapové chodníky.

parafy:	Kúpna zmluva k.ú. Petržalka	Garant: ÚSM-OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 3/8	Klasifikácia informácií: *V*

ČI.V.**ÚPRAVA PRÁV K POZEMKOM**

5.1 Pozemky reg. „C“ KN, parcelné čísla 1591 a 1592 podrobnejšie špecifikované v čl. II tejto zmluvy, na ktorých je bytový dom postavený, sú vlastnícky neusporiadané, nie je ich spoluvlastníkom a preto ani nie sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

ČI.VI.**TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

6.1 Technický stav bytového domu je v stave zodpovedajúcom veku domu. Nebytový priestor bol v minulosti čiastočne upravovaný (podlaha), je v primeranom technickom stave. Opotrebenie stavby zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod. Bližšie je technický stav nebytového priestoru špecifikovaný v znaleckom posudku, číslo úkonu 063/2023 zo dňa 07.08.2023.

6.2 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy technický stav prevádzanej nehnuteľnosti, a že ju kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

ČI.VII**KÚPNA CENA**

* *neplatiteľ DPH*

7.1 Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške € (slovom: EUR) oslobodená od DPH

* *platiteľ DPH*

Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške € (slovom: EUR) bez DPH

Osobou povinnou platiť daň za predmet kúpy uvedený v bode 7.1. je v zmysle Zákona o DPH kupujúci, platiteľ DPH. Ide o prenos daňovej povinnosti.

ČI. VIII**ZAPLATENIE KÚPNEJ CENY**

8.1 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy nasledujúcim spôsobom:

- a) prvá časť kúpnej ceny v sume 33 816,42 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka bola pripísaná na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a. s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011 pod VS: 992215 dňa, pričom táto zábezpeka sa v celej výške započítava na prvú časť kúpnej ceny,

parafy:	Kúpna zmluva k.ú. Petržalka	Garant: ÚSM-OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 4/8	Klasifikácia informácií: *V*

- b) druhú časť kúpnej ceny v sume € uhradí kupujúci na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a. s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, variabilný symbol: 992215, najneskôr do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

8.2 Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním platenej sumy na účet predávajúceho uvedený v bode 8.1. tejto zmluvy.

ČI. IX PREVOD VLASTNÍCTVA

9.1 Vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení druhej časti kúpnej ceny podľa čl. VII. a čl.VIII., t.j. sumy vo výške € (slovom EUR) predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú všetky jej vyhotovenia, vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy uložené v sídle predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy až do zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

9.3 Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako výlučného vlastníka (alternatíva: podielového spoluvlastníka, bezpodielových spoluvlastníkov) nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 2.1. a 2.2., ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy v podiele uvedenom v bode 2.3 tejto Zmluvy.

9.4 Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

parafy:	Kúpna zmluva k.ú. Petržalka	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/8	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

ČI. X**ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU KÚPY**

10.1 Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, odovzdá kupujúcemu do 30 dní po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) miesto a čas vykonania prevzatia,
- b) meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť len kupujúci a zamestnanci predávajúceho alebo iné nimi splnomocnené osoby,
- c) zoznam prevzatej dokumentácie,
- d) podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie.

ČI. XI**ODSTÚPENIE OD TEJTO ZMLUVY**

11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

a) kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. VII a v dohodnutom termíne podľa čl. VIII tejto zmluvy
alebo

b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ktorým rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu.

11.2 V prípade ak kupujúci poruší svoju povinnosť a nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II, v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dohodnutej kúpnej ceny za každý deň omeškania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

11.3 Odstúpenie kupujúceho, alebo predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je kupujúci alebo predávajúci povinný doručiť druhej strane na jej poslednú adresu, ktorá je im známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť kupujúceho alebo predávajúceho doručiť odstúpenie druhej strane sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia druhou stranou. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

parafy:	Kúpna zmluva k.ú. Petržalka	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/8	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

11.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 11.1.až 11.3. urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy.

ČI. XII

OSTATNÉ DOJEDNANIA

12.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

Slovenská pošta, a.s., bezodkladne zašle písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnému miestnemu orgánu štátnej správy na úseku katastra. Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

12.2 Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazané až do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

12.3 Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že vzhľadom na výšku finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa považuje za partnera verejného sektora v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“), a je súčasne zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“), ktorého správcou a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.

12.4 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy detailne oboznámil so stavom predmetu kúpy osobnou obhliadkou na mieste, jeho stav je mu dobre známy a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

12.5 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil a zároveň pristupuje k Zmluve o výkone správy, ktorou je zabezpečovaná správa bytového domu Spoločnosťou DOMUS.

12.6 Predávajúci vzhľadom na technický stav predmetu kúpy a v závislosti na to stanovenú kúpnu cenu neposkytuje kupujúcemu žiadnu záručnú lehotu. Predmetom tejto zmluvy je o.i. nehnuteľnosť – nebytový priestor, ktorého stav a opotrebovanosť zodpovedá jeho veku, a stanovenej kúpnej cene.

12.7 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky z väd, ktoré predmet kúpy má pri prevzatí kupujúcim, ako aj z väd, ktoré sa na predmete kúpy vyskytnú po prevzatí kupujúcim, predovšetkým však predávajúci nezodpovedá za vady statických a nosných vodorovných a zvislých konštrukcií stavby, vady obvodového plášťa a omietok stavby, vady strechy stavby a strešnej krytiny, vady izolácie stavby, vady prípojok energií a vady vnútorných rozvodov sietí a

parafy:	Kúpna zmluva k.ú. Petržalka	Garant: ÚSM-OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 7/8	Klasifikácia informácií: *V*

energií stavby, vady technického a technologického vybavenia stavby, vady okien a dverí stavby. Pre vylúčenie pochybností sa kupujúci sa zaväzuje, že nebude od predávajúceho požadovať žiadnu formu dodatočnej zľavy alebo odstránenie väd predmetu kúpy, nebude požadovať opravy, ani úhradu žiadnych nákladov, ktoré by mu vznikli v súvislosti s uplatnením práv zo zodpovednosti za vady, ani nebude požadovať akúkoľvek náhradu škody, ktorá by mu v spojitosti s vlastníctvom predmetu kúpy vznikla.

ČI. XIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

13.1 Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

13.2 Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

13.3 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

13.4 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Banskej Bystrici

V

Predávajúci :

Kupujúci :

Slovenská pošta, a.s.

Slovenská pošta, a.s.

Prílohy :

1. Pôdorysy NP
2. Vyhlásenie správcu spoločenstva, že vlastníč NP nemá žiadne nedoplatky
3. Znalecký posudok, číslo úkonu 063/2023

parafy:	Kúpna zmluva k.ú. Petržalka	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/8	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*