



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
M.Č. Bratislava - Lamač
dňa 10.11. 2011

12)

Stanovisko k zmene nájomnej zmluvy č. 2/2000 zo dňa 09.03.2011 SABENA Sport s.r.o

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenia
2. dôvodová správa
3. stanovisko MR
4. stanovisko komisie VÚRaRP
5. stanovisko komisie KFPaD
6. Návrhy zmluvných vzťahov so SABENA Sport. s.r.o.
7. Návrh zmluvy o prevode vlastníctva predložený SABENA Sport., s.r.o. s e-mailovou korešpondenciou

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

JUDr. Irena Krajčovičová
referent OVSO

Bratislava, november 2011

Uznesenie č./2011/VI
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava – Lamač
Dňa 10.11.2011
k zmene nájomnej zmluvy č. 2/2000 zo dňa 09.03.2000 – SABENA Sport s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

- návrh Dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č. 2/2000 zo dňa 09.03.2000 uzatvorenej medzi MČ Lamač a obchodnou spoločnosťou SABENA Sport, s.r.o., ktorým sa nepeňažné plnenie formou poskytnutia 2 jednoizbových bytov o výmere minimálne 35 m² mení na poskytnutie nebytového priestoru o výmere 98,31 m²
- návrh Dohody o pristúpení k záväzku a uznanie záväzku uzatvorenej v zmysle § 531 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 323 Obchodného zákonníka
- návrh Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru uzatvorenej medzi MČ Lamač a obchodnou spoločnosťou MPL STAVING spol. s r.o.



- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Na základe vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok dňa 9.3.2000 došlo medzi MČ Lamač (prenajímateľ) a obchodnou spoločnosťou SABENA Sport s.r.o. (nájomca) k uzatvoreniu nájomnej zmluvy č. 2/2000 (vrátane jej 2 dodatkov), predmetom ktorej (okrem iného) bol prenájom časti pozemku č.p. 481, KÚ Lamač, LV č. 1, na účel vybudovania Polyfunkčného domu na Malokarpatskom námestí č. 8, Bratislava. Na základe č. IV bod 2 Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na forme platenia nájomného, a to jednak v peňažnej forme vo výške v tom čase 500.000,-SKK (nájomca tento svoj záväzok splnil) a v nepeňažnej

forme – poskytnutie dvoch jednoizbových bytov, každý o výmere 35 m². Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca túto časť záväzku (nepeňažné plnenie) nesplnil, MČ Lamač písomnou formou, ako aj osobnými rokovaniami, predmetné plnenie – odovzdanie 2 bytových jednotiek – požadovala. V zmysle uznesenia MZ MČ Lamač č. 142/2011 zo dňa 22.09.2011 na účel zabezpečenia nepeňažného plnenia zo Zmluvy sa s konateľom obchodnej spoločnosti SABENA Sport s.r.o. uskutočnili dve pracovné stretnutia, výsledkom ktorých bolo vyjadrenie zo strany nájomcu v tom zmysle, že SABENA Sport s.r.o. predmetný Polyfunkčný dom (v tomto objekte sú umiestnené bytové aj nebytové priestory) nevlastní, pretože jeho súčasným vlastníkom je obchodná spoločnosť MPL STAVING, s.r.o., ktorého štatutárny orgán je totožný s konateľom obchodnej spoločnosti SABENA Sport s.r.o., a ktorý nepeňažné plnenie poskytne namiesto nájomcu. Na daný účel v zmysle odporúčenia KFPaD bola požiadaná Advokátska kancelária, s ktorou má MČ Lamač uzatvorenú zmluvu o právnej pomoci, o vypracovanie právnych dokladov (prílohy tohto materiálu) potrebných na realizáciu zmeny uvedeného právneho vzťahu. V zmysle odporúčenia advokátskej kancelárie v prvom rade je potrebné uzatvoriť Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve, ktorým by sa nepeňažné plnenie nájomcu (poskytnutie dvoch 1-izbových bytov) zmenilo na poskytnutie nebytového priestoru. Ďalším krokom v súvislosti s riešením predmetného problému je pristúpenie ďalšieho právneho subjektu (MPL STAVING spol. s r.o.) k záväzku nájomcu, t.j. SABENA Sport s.r.o. a následne uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru z obchodnej spoločnosti MPL STAVING spol. s r.o. na MČ Lamač. Návrhy všetkých troch zmluvných vzťahov tvoria prílohu k tomuto materiálu. V danej súvislosti je potrebné uviesť, že obchodná spoločnosť SABENA Sport s.r.o., z vlastnej iniciatívy podala samostatnú žiadosť, ktorou žiada o kúpu všetkých pozemkov tvoriacich predmet nájmu na základe nájomných zmlúv č. 1 a č. 2 zo dňa 09.03.2000. Uvedená žiadosť bola predmetom rokovania komisie KFPaD a komisie VÚR a RP, ktorých stanoviská predkladáme a miestnej rady, ktorá odporučila najskôr dojednať a uzatvoriť zmluvné záväzky a až následne prerokovať predaj pozemkov tvoriacich predmet nájmu. V tomto smere bol informovaný aj nájomca (SABENA Sport s.r.o.), ktorý MČ Lamač dňa 03.11.2011 e-mailovou formou zaslal ním vypracovaný návrh zmluvy, avšak týkajúci sa prevodu vlastníctva pozemkov, a nie dovysporiadania záväzkov vyplývajúcich z doteraz platnej Nájomnej zmluvy č. 2/2000.

3.

Stanovisko MR zo dňa 27.10.2011

K bodu 9 – Stanovisko k žiadosti o odpredaj pozemkov – SABENA Sport s. r. o.

Mgr. Janyšková požiadala o informáciu ohľadom nebytového priestoru. Starosta uviedol, že na rokovaní MZ sa dohodlo, aby sa dopracovala zmluva, o návrhu ktorej bude rozhodovať MZ. Informoval o tom, že p. Fillo príde zajtra (28.10.2011) na stretnutie. JUDr. Grom ozrejmil, že jeden pozemok je zastavaný bytovým domom a druhý nie. Požiadal o informáciu, či je v zmluve nejaké ustanovenie, ktoré mestskú časť núti previesť na neho vlastnícke právo k týmto pozemkom. Prednostka odpovedala, že je tam predkupné právo. JUDr. Grom uviedol, že p. Fillo má asi prirodzený záujem pozemky odkúpiť a potom odpredávať podiely. Mgr. Janyšková navrhla najprv vyriešiť záležitosť s nebytovým priestorom. Starosta uviedol, že na rokovanie MZ pôjde najprv bod ohľadom nebytového priestoru. Navrhol najprv doriešiť nebytový priestor a doplniť k tomuto materiálu ďalšie informácie, aby bolo jasné, aké sú na pozemkoch zastavané plochy, a či je v zmluve nejaké predkupné právo a na ktorý pozemok. Pán starosta dal o predložennom návrhu uznesenia hlasovať.

Uznesenie č. 6/11 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

- A. nepredložiť materiál na rokovanie MZ**
- B. doriešiť najprv nebytový priestor**
- C. doplniť materiál o ďalšie informácie a vrátiť opätovne na prerokovanie do komisií**

4.

Stanovisko komisie výstavby územného rozvoja a regionálnej politiky

B/ SABENA sport s.r.o., Malokarpatské nám.8, 84103 BA- žiadosť o odpredaj pozemkov

- komisia odporúča pred prerokovaním odpredaja preveriť splnenie podmienok pre MČ BA- Lamač uvedených v spomínaných nájomných zmluvách č.1/2000 a 2/2000
- komisia berie informáciu na vedomie

5.

K bodu 5C – stanovisko k žiadosti o odpredaj pozemkov – Sabena sport spol. s.r.o.

Ing. Fillo informoval, že je platné predkupné právo pozemku pod bytovým domom, za odstúpenie nebytového priestoru v rozlohe cca 100 m² pre MČ Bratislava – Lamač. Mgr. Keltošová uviedla, že v minulosti bola predložená aj kalkulácia, zhodnotenie, ktoré má byť poskytnuté MČ. Ing. Fillo uviedol, že znalecký posudok je dva roky starý. Mgr. Šedová ozrejmila, že JUDr. Krajčovičová pripravuje stanovisko. Mgr. Ing. Olekšák uviedol, že trvá na tom, aby stanovisko pripravila AK. Ing. Fillo poukázal na to, že nebytový priestor je už skolaudovaný a neobsadený, prázdny.

KFPaD odporúča - pripraviť na zasadnutie MZ podklady, návrh zmlúv a stanovisko, aby starosta rokoval s Ing. Fillom, aby bola situácia vyriešená do konca roku 2011

Dodatok č. 3
k nájomnej zmluve č. 2/2000 zo dňa 09. 03. 2000 v platnom znení
(ďalej len „Dodatok“)

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava
v mene, ktorej koná: Ing. Peter Šramko, starosta
IČO: 00 603 414
bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: 3024-032/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **SABENA SPORT spol. s r. o.**
Malokarpatské námestie č. 8, 841 03 Bratislava
zastúpená: Dipl. Ing. Peter Fillo, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: VÚB Bratislava
č. účtu: 1152818455/0200
IČO: 35 701 536
IČ DPH: SK2020349100
Zapísaný v obch. registri OS Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 18981/B
(ďalej len „nájomca“)

I.

Zmluvné strany sa dohodli na tomto zmluvnom Dodatku č. 3, ktorým sa nájomná zmluva č. 2/2000 uzavretá dňa 09. 03. 2000 mení a dopĺňa nasledovne:

Článok IV., bod 2 Zmluvy sa vypúšťa a nahrádza novým, ktorý znie: „Za celú dobu nájmu za predmet nájmu – časť pozemku označenej v prílohe č. 1 Zmluvy spolu o výmere 1.400 m², sa zmluvné strany dohodli na nájomnom, ktoré pozostáva:

a) z peňažnej časti, vo výške 16 596, 95 € a

b) z nepeňažnej časti – prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru v novopostavenom polyfunkčnom dome – nebytový priestor č. 80 spolu so všetkým príslušenstvom o výmere 98, 31 m², na I. nadzemnom podlaží v polyfunkčnom dome, Malokarpatské námestie č. 8, súp. č. 4671, postavený na pozemku parc. č. 481/30, KÚ Lamač, LV 3277 a s ním spojeného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 9831/590552.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 2/2000 uzavretej dňa 09. 03. 2000 ostávajú nezmenené.

II.

Tento zmluvný Dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy vzniká a nadobúda účinnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a dva zostávajú u prenajímateľa.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.

V Bratislave, dňa 11. 10. 2011

Prenajímateľ:

.....
Ing. Peter Šramko
starosta

Nájomca:

.....
Dipl. Ing. Peter Fillo
konateľ spoločnosti

Dohoda o pristúpení k záväzku a uznanie záväzku

(uzavretá v zmysle § 531 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 323 Obchodného zákonníka)

Veriteľ

meno: Mestská časť Bratislava - Lamač
sídlo: Malokarpatské nám. č 9, 841 03 Bratislava
IČO: 00 603 414
zastúpenie: Ing. Peter Šramko, starosta
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 3024-032/0200

(ďalej len „Veriteľ“)

Dlžník

obchodné meno: SABENA sport, spol. s r.o.
sídlo: Malokarpatské nám. č. 8, 841 03 Bratislava
IČO: 35 701 536
IČ pre DPH: SK 2020349100
evidencia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 12017/B
zastúpenie: Dipl. Ing. Peter Fillo, konateľ

(ďalej len „Dlžník“)

Pristupujúci dlžník

obchodné meno: MPL STAVING spol. s r.o.
sídlo: Zadunajská cesta 10, 851 01 Bratislava
IČO: 31 407 455
IČ pre DPH: SK 2020327122
evidencia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 10015/B
zastúpenie: Ing. Peter Fillo, konateľ

(ďalej len „Pristupujúci dlžník“)

Článok I

Úvodné ustanovenia,

právny vzťah medzi Veriteľom a Dlžníkom - uznanie záväzku

1. Veriteľ v postavení prenajímateľa a Dlžník v postavení nájomcu uzavreli dňa 09.03.2000 v Bratislave Nájomnú zmluvu č. 2/2000 (ďalej len „Zmluva“). Účelom Zmluvy je prenájom časti pozemku o výmere 1400 m², parcelné číslo 481/4 v kat. úz. Lamač za účelom vybudovania a sprevádzkovania polyfunkčného objektu na náklady Dlžníka v súlade so

zámerom výstavby schváleným uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Lamač č. 61/IV/2004 zo dňa 22.6.2004.

2. Závazok Dlžníka zo Zmluvy v znení jej dodatkov je povinnosť Dlžníka uhradiť Veriteľovi za celú dobu nájomného vzťahu nájomné formou peňažného a nepeňažného plnenia v nasledovnom určení:
 - a) Peňažná čiastka vo výške 16.596,95 € a
 - b) Prevod vlastníckeho práva k jednému nebytovému priestoru o výmere min. 98,31 m² v novopostavenom polyfunkčnom dome, ktorý zhotovil Dlžník, vrátane alikvotného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu, a v prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemku zastavanému polyfunkčným domom aj prevod alikvotného spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len „Závazok“)
3. Veriteľ poskytol Dlžníkovi plnenie na základe Zmluvy riadne a včas. Dlžník predmetné plnenie od Veriteľa prevzal bez reklamácie väd. Dlžník splnil svoj záväzok zo Zmluvy iba čiastočne a to úhradou peňažnej časti nájomného. Dlžník podpisom tejto dohody uznáva svoj Záväzok na úhradu nájomného zo Zmluvy formou nepeňažného plnenia podľa článku IV. ods. 2 písm. b) Zmluvy čo do jeho dôvodu a výšky, ktorý do dnešného dňa zo strany Dlžníka ostal ako nesplnený.
4. Dlžník previedol na Pristupujúceho dlžníka vlastnícke právo k novopostavenému polyfunkčnému objektu stojacemu na predmete nájmu podľa Zmluvy, a označenému súpisným číslom 4671 ako bytový dom, vchod číslo 8 a 10 na Malokarpatskom námestí v Bratislave, mestská časť Bratislava – Lamač, okres Bratislava IV, v katastrálnom území Lamač, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zapísanému na LV č. 3277, ktorý stojí na pozemku parcelné číslo 481/30 o výmere 1268 m² zastavaných plôch a nádvorí v kat. území Lamač zapísanom na LV č. 1. (ďalej tiež ako „Bytový dom Lamač“).
5. Pristupujúci dlžník je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - a) nebytového priestoru č. 80 o výmere 98,31 m² pozostávajúceho z 2 miestností na I. nadzemnom podlaží Bytového domu Lamač, Malokarpatské námestie č. 8, súp. č. 4671, postavený na pozemku č. 481/30, KÚ Lamač, LV 3277 a s ním súvisiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 9831/590552.
 - b) Príslušenstva k nebytovému priestoru, ktoré tvorí miestnosť WC (ďalej tiež ako „nehnuteľnosti“).

Článok II

Právny vzťah medzi Veriteľom a Pristupujúcim dlžníkom - pristúpenie k záväzku

1. Pristupujúci dlžník uzavretím tejto dohody s Veriteľom pristupuje v zmysle § 531 ods. 2 Občianskeho zákonníka k Záväzku Dlžníka uhradiť nájomné zo Zmluvy formou nepeňažného plnenia, a to prevodom vlastníckeho práva k nebytovému priestoru pozostávajúceho z dvoch miestností s príslušenstva (WC) spolu o výmere 98,31 m², ktoré sú presne špecifikované, ktoré sú špecifikované v čl. I. ods. 5 tejto dohody.

2. Veriteľ uzavretím tejto dohody vyslovuje súhlas s prístupom Prístupujúceho dlžníka k Záväzku Dlžníka, čím sa Dlžník a Prístupujúci dlžník stávajú spoločne a nerozdielne zaviazaní na splnenie Záväzku.
3. Prístupujúci dlžník sa zaväzuje najneskôr do 15 dní od uzatvorenia tejto dohody uzatvoriť s Veriteľom zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. ods. 5 tejto dohody na Veriteľa, pričom samotný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam je odplatom za poskytnuté právo nájomného užívania podľa Zmluvy.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Dlžník si túto dohodu pozorne prečítal a svojim podpisom na nej vyjadruje, že je presná a jasná, a že Záväzok previesť na Veriteľa vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, tak ako sú špecifikované v čl. I. ods. 5 tejto dohody, zodpovedá skutočnosti.
2. Dlžník čestne vyhlasuje a potvrdzuje, že táto dohoda je podpísaná v mene Dlžníka osobami na to oprávnenými.
3. Táto dohoda sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.
4. Uznanie Záväzku obsiahnuté v tejto dohode je vyjadrením slobodnej, vážnej a určitej vôle Dlžníka uznať svoj Záväzok voči Veriteľovi, nie je urobené v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Záväzok Dlžníka voči Veriteľovi považujú Veriteľ, Dlžník a Prístupujúci dlžník za dostatočne jasný, presný a zrozumiteľný. V dôvodoch Záväzku, vo výške Záväzku, a ani v iných náležitostiach Záväzku Dlžníka voči Veriteľovi nie je medzi Dlžníkom a Veriteľom žiaden spor.
6. Prístupujúci dlžník čestne vyhlasuje a potvrdzuje, že táto dohoda je podpísaná v mene Prístupujúceho dlžníka osobami na to oprávnenými.
7. Prístupenie k Záväzku obsiahnuté v tejto dohode je vyjadrením slobodnej, vážnej a určitej vôle Prístupujúceho dlžníka prístupiť k Záväzku Dlžníka voči Veriteľovi, nie je urobené v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Veriteľ čestne vyhlasuje a potvrdzuje, že táto dohoda je podpísaná v mene Veriteľa osobami na to oprávnenými.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom Dlžník, Prístupujúci dlžník a Veriteľ obdržia po jednom vyhotovení.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými stranami. Na platnosť jej dodatkov alebo zmien je potrebná písomná forma.
3. Strany tejto dohody vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto dohode prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, že dohoda nebola uzatvorená za nápadne nevýhodne podmienok, s jej obsahom súhlasia po prečítaní bez výhrad, doplnkov a iných zmien a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave,

.....

Veriteľ

V Bratislave,

.....

Dlžník

V Bratislave,

.....

Pristupujúci dlžník

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEBYTOVÉMU PRIESTORU

uzavretá v zmysle ust. § 5 a nasledujúcich zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

obchodné meno: MPL STAVING spol. s r.o.
sídlo: Zadunajská cesta 10, 851 01 Bratislava
IČO: 31 407 455
IČ pre DPH: SK 2020327122
evidencia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 10015/B
zastúpenie: Ing. Peter Fillo, konateľ

(ďalej len „*Scudziteľ*“)

a

meno: Mestská časť Bratislava - Lamač
sídlo: Malokarpatské nám. č 9, 841 03 Bratislava
IČO: 00 603 414
zastúpenie: Ing. Peter Šramko, starosta
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 3024-032/0200

(ďalej len „*Nadobúdateľ*“)

uzavreli nasledujúcu Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru:

Preambula

1. Nadobúdateľ má uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 02/2000 zo dňa 09.03.2000 so spoločnosťou SABENA sport, spol. s r.o. so sídlom Malokarpatské nám. č. 8, 841 03 Bratislava, IČO: 35 701 536, účelom ktorej je prenájom časti pozemku o výmere 1.400 m², parcelné číslo 481/4 v kat. úz. Lamač za účelom vybudovania a prevádzkovania polyfunkčného objektu na náklady spoločnosti SABENA sport, spol. s r.o.
2. Nájomné v zmysle Nájomnej zmluvy č. 02/2000 zo dňa 09.03.2000 v znení jej dodatkov je určené ako plnenie pozostávajúce z peňažnej a nepeňažnej časti v nasledovnom určení:
 - a) Peňažná čiastka vo výške 16.596,95 € a
 - b) Prevod vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. 80 o výmere 98,31 m² nachádzajúceho sa v novopostavenom polyfunkčnom dome, Malokarpatské námestie č.8, súp. č. 4671, Bratislava, ktorý vybuodovala obchodná spoločnosť SABENA sport, spol. s r.o., vrátane alikvotného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu, a v prípade prevodu vlastníckeho práva

k pozemku zastavanému polyfunkčným domom aj prevod alikvotného spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku (ďalej len „Záväzok“)

3. Na základe Dohody o pristúpení k záväzku a uznaní záväzku zo dňa 2011 Scudziteľ pristúpil k Záväzku spoločnosti SABENA sport, spol. s r.o. uhradiť nájomné z Nájomnej zmluvy č. 02/2000 zo dňa 09.03.2000 formou nepeňažného plnenia a stal sa so spoločnosťou SABENA sport, spol. s r.o. spoločne a nerozdielne zaviazaným na prevod nebytových priestorov, špecifikovaných v Dohode o pristúpení k záväzku a uznaní záväzku zo dňa 2011, na Nadobúdateľa.
4. Účelom tejto zmluvy je splnenie Záväzku spoločnosti SABENA sport, spol. s r.o. ako nájomcu a Scudziteľa ako pristupujúceho dlžníka v zmysle Dohody o pristúpení k záväzku a uznaní záväzku zo dňa 2011 na úhradu nájomného formou nepeňažného plnenia v zmysle Nájomnej zmluvy č. 02/2000 zo dňa 09.03.2000 v znení jej neskorších dodatkov.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva zo Scudziteľa na Nadobúdateľa k nasledovným nehnuteľnostiam a súvisiacim spoluvlastníckym podielom nachádzajúcim sa v polyfunkčnom objekte v bytovom dome so súpisným číslom 4671, vchod číslo 8 a 10 na Malokarpatskom námestí v Bratislave, Mestská časť Bratislava – Lamač, okres Bratislava IV, v katastrálnom území Lamač, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zapísanom na LV č. 3277, ktorý stojí na pozemku parcelné číslo 481/30 o výmere 1268 m² zastavaných plôch a nádvorí v kat. území Lamač zapísanom na LV č. 1.:

- a) nebytový priestor č. 80 o výmere 98,31 m² na I. nadzemnom podlaží a sním spojeného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 9831/590552,

(ďalej len „Predmet prevodu“)

2. Scudziteľ je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu uvedeného v článku I. v bode 1. tejto zmluvy.
3. Scudziteľ prevádza Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva a Nadobúdateľ nadobúda Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II. Popis a rozloha nebytového priestoru Spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu a príslušenstvo

1. Nebytový priestor č. 80 pozostáva z 2 miestností a príslušenstva (miestnosť WC). Podlahová plocha nebytového priestoru č. 80 je 98,31 m².
2. Príslušenstvom Nebytového priestoru č. 80 - miestnosť WC.

3. Súčasťou Nebytového priestoru, ktorý tvorí Predmet prevodu, je jeho vnútorné vybavenie a to rozvody elektrickej inštalácie od skrine merania, rozvody vody, plynu, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety.
4. Vlastníctvo Nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru a príslušenstvom Nebytového priestoru umiestneným mimo Nebytového priestoru vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre Nebytový priestor.
5. S vlastníctvom Nebytového priestoru č. 80 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu uvedeného v bode 1) písm. a) tohto článku. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je 9831/590552.
6. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové a nosné múry, strecha, fasády, vstup do domu, chodby, schodiská, klampiarske zvody, žľaby a oplechovania.
7. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: suterénne priestory s bývalou kotolňou, pracovňa, sklad paliva a ostatné pivničné priestory, bleskozvod, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
8. Priečka oddelujúca Nebytový priestor je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka Nebytového priestoru a vlastníka susedného nebytového priestoru.

III.

Úprava práv k pozemku

Bytový dom uvedený v článku I. ods. 1 tejto zmluvy je postavený na pozemku parcelné číslo 481/30 o výmere 1268 m² zastavaných plôch a nádvorí v kat. území Lamač, obec Bratislava – M.Č. Lamač, okres Bratislava IV., Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu zapísanom na LV č. 1. Pozemok zastavaný bytovým domom nie je vo vlastníctve Scudziteľa.

IV.

Odplata

Zmluvné strany sa v nadväznosti na ustanovenia Preambuly dohodli, že odplatou za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu zo Scudziteľa na Nadobúdateľa je právo nájomného užívania podľa Nájomnej zmluvy č. 02/2000 zo dňa 09.03.2000 v súlade s podmienkami dojednanými v predmetnej nájomnej zmluve.

V.

Vyhlásenia, záruky a záväzky

1. Scudziteľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na Predmete prevodu neviazu žiadne vecné bremená, iné ťarchy či iné právne povinnosti, okrem prípadných zákonných záložných práv a prípadných vecných bremien, iných ťarch či iných právnych povinností vzniknutých zo zákona.
2. Scudziteľ prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy

- neuzavrel žiadnu zmluvu ani nevykonával žiaden úkon, ktorý by mal alebo mohol mať vplyv na nadobudnutie alebo výkon vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Nadobúdateľom, alebo ktorý založil alebo by mohol založiť záväzok Scudziteľa uskutočniť prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na inú osobu ako na Nadobúdateľa,
 - nebola registrovaná alebo uzatvorená žiadna platná hypotekárna zmluva, záložná zmluva, nájomná zmluva alebo iný dokument, ktorým by bolo založené akékoľvek právo tretej osoby k Predmetu prevodu, alebo by bola zaťažená akákoľvek časť Predmetu prevodu,
 - nie sú účastníkmi žiadnych písomných alebo ústnych dohôd, právnych úkonov alebo iných dokumentov, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Nadobúdateľa,
 - neudelili žiadnu plnú moc akejkoľvek tretej osobe, ktorá by oprávňovala tretiu osobu zastupovať Scudziteľa a vykonať v jej mene niektorý z úkonov uvedených v tomto článku v neprospech Nadobúdateľa.
3. Scudziteľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy sú vyrovnané všetky nedoplatky za úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu prevodu ako aj iné platby spojené s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu prevodu (najmä vodné, stočné, elektrická energia, plyn, tepelná energia, odvoz odpadu, telekomunikačné služby), čo preukazujú v potvrdení správcu, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
 4. Scudziteľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal Nadobúdateľa upozorniť. Scudziteľ týmto zároveň potvrdzuje, že Predmet prevodu je bez akýchkoľvek väd.
 5. Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je známy stav Predmetu prevodu len z prehliadky fotodokumentácie Predmetu prevodu vyhotovenej Scudziteľom. Nepozná stav nehnuteľnosti z ohliadky na mieste samom, preto nie je spôsobilý pri podpise tejto zmluvy vytknúť zjavné vady Predmetu prevodu. Zmluvné strany sa preto dohodli, že Nadobúdateľ je oprávnený v zákonnej lehote oznámiť Scudziteľovi akékoľvek vady Predmetu prevodu a uplatniť nároky zo zodpovednosti za vady voči Scudziteľovi.
 6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v rámci splnenia predmetu tejto zmluvy postupovať v dobrej viere, poskytnú si súčinnosť a nevykonajú úkony, ktoré by zmenili faktický a právny stav týkajúci sa Predmetu prevodu a plnení súvisiacich s vlastníctvom Predmetu prevodu daný k okamihu podpísania tejto zmluvy, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

VI.

Prevod vlastníckeho práva a podanie návrhu na vklad

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Nadobúdateľa do katastra nehnuteľností. Nadobúdateľ nadobudne Predmet prevodu do výlučného vlastníctva.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podpíšu na dvoch vyhotoveniach súčasne s uzavretím tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa k Predmetu prevodu podá Nadobúdateľ za všetkých účastníkov zmluvy najneskôr do piatich pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa k Predmetu prevodu znáša Scudziteľ. Každý účastník tejto zmluvy znáša náklady na notárske osvedčenie svojich podpisov.
4. V prípade ak Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavy preruší resp. zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené, zmluvné strany sú povinné vykonať všetko potrebné, aby dôvod prerušenia resp. zamietnutia povolenia vkladu vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností respektíve dôvod zastavenia konania bol odstránený, alebo a následne opätovne podať nový návrh na vklad vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

VII.

Užívanie Nebytového priestoru a odovzdanie

1. Scudziteľ ako aj akékoľvek tretie osoby Predmet prevodu podľa tejto zmluvy úplne uvoľnia a vypratany odovzdajú do užívania Nadobúdateľa najneskôr do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Scudziteľ berie na vedomie a akceptuje, že v prípade nesplnenia tohto záväzku má Nadobúdateľ právo svojpomocne, aj proti vôli Scudziteľa, uvoľniť Predmet prevodu podľa tejto zmluvy na náklady a nebezpečenstvo Scudziteľa. O odovzdaní Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, ktorého súčasťou bude stav meračov elektrickej energie, plynu, tepelnej energie a vodomeroov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Scudziteľ a jemu blízke osoby sú oprávnené Predmet prevodu užívať až do odovzdania Predmetu prevodu Nadobúdateľovi v zmysle bodu 1. tohto článku. Náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu do času odovzdania Predmetu prevodu Nadobúdateľovi znáša Scudziteľ. Za obvyklé opotrebenie Predmetu prevodu do odovzdania Predmetu prevodu Nadobúdateľovi v zmysle bodu 1. tohto článku zodpovedá Scudziteľ.
3. Scudziteľ sa zaväzuje, že v lehote do 3 pracovných dní od uvoľnenia predmetu tejto zmluvy, sa odhlási u dodávateľov vyššie uvedených médií a správcu, a umožní tak Nadobúdateľovi prihlásiť sa. Scudziteľ sa zaväzuje, že prípadné nedoplatky za služby spojené s užívaním Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, ktoré by mohli vzniknúť na základe Vyúčtovania týchto služieb za rok 2011, uhradí v pomere za dobu, v ktorej Predmet prevodu mal vo vlastníctve.
4. Scudziteľ sa zaväzuje ku dňu odovzdania Predmetu prevodu Nadobúdateľovi zabezpečiť zmenu adresy sídla alebo miesta podnikania všetkých subjektov, ktoré v Predmete prevodu podľa tejto zmluvy majú registrované svoje sídlo alebo miesto podnikania. Rovnako Scudziteľ zabezpečí zmenu v adrese u osôb, ktoré majú svoje sídlo alebo miesto podnikania odvodené od vlastníckeho práva Scudziteľa k Predmetu prevodu. Pre prípad

nesplnenia si tejto povinnosti Scudziteľom, ten zároveň splnomocňuje Nadobúdateľa, aby v jeho mene a jeho zastúpení vykonal potrebné odhlásenia v príslušnej evidencii.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezodkladne po odovzdaní Predmetu prevodu Nadobúdateľovi v zmysle bodu 1. tohto článku si poskytnú potrebnú súčinnosť na ohlásenie zmeny vlastníctva Predmetu prevodu pre účely zmeny platiteľa úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu prevodu (najmä vodné, stočné, elektrická energia, plyn, tepelná energia, odvoz odpadu, telekomunikačné služby).

VIII.

Správa bytového domu

Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa oboznámil so Zmluvou o výkone správy bytového domu, a že k nej pristupuje. Správu bytového domu zabezpečuje, IČO:.....

IX.

Doručovanie písomností

V prípade potreby doručenia písomností druhej zmluvnej strane sa doručuje osobne alebo prostredníctvom iného subjektu na adresu uvedenú pri označení druhej zmluvnej strany v tejto zmluve, pokiaľ dotknutá zmluvná strana neoznámí písomne druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. Doručenie písomností nastáva dňom jej prevzatia subjektom, ktorý je oprávnený preberať za zmluvnú stranu doporučené poštové zásielky. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom uloženia zásielky z dôvodu prekážky v doručení na strane adresáta. Písomnosť sa považuje za doručenie aj okamihom odmietnutia jej prevzatia adresátom. V prípade ak sa zásielka vráti nedoručená odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“ alebo poznámkou obdobného významu, písomnosť sa považuje za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Nadobúdateľa do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine.
3. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe svojej skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Bratislava, dňa2011

Bratislava, dňa20

.....
Ing. Peter Fillo
Scudziteľ

.....
Ing. Peter Šramko
Nadobúdateľ