

164/2012 / PB / SMMP

## Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

### Článok I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** Mesto Prievidza  
Nám. slobody 14, 971 01 Prievidza  
zastúpené – JUDr. Katarínou Macháčkovou, primátorkou mesta  
IČO : 318 442

**Kupujúci:** Ing. Miloš Souček, rod. Souček  
dátum narodenia: \_\_\_\_\_  
rodné číslo: \_\_\_\_\_  
trvale bytom: \_\_\_\_\_

ktorí vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu.

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej v Liste vlastníctva č. 6448 pre k.ú Prievidza:
  - a. nebytový priestor č. 12, vo vchode č. 3, na prízemí obytného domu súp.č. 20115 ma parc.č. C KN 39 na Ul. M.R.Štefánika v Prievidzi,
  - b. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6/442
  - c. spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. C KN 39 druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 454 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený vo veľkosti 6/442 tj. 6,16 m<sup>2</sup>vo vlastníctve predávajúceho v celosti.
2. Nehnuteľnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo : 6448 pre mesto Prievidza, katastrálne územie 850063 na Správe katastra Prievidza Katastrálneho úradu v Trenčíne.

### Článok III. Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

1. Prevádzaný nebytový priestor pozostáva zo samotnej plochy, ktorá slúži na umiestnenie bankomatu a vstupného priestoru o rozlohe 2,25 m<sup>2</sup>.

2. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to :vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie.
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 6,00 m<sup>2</sup>.
4. Priečka oddeľujúca prevádzaný nebytový priestor od susediaceho priestoru je v podielovom spoluvlastníctve.

#### **Článok IV.**

##### **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu**

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú : základy, konštrukcia strechy, krytina , izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, povaly, stropy, terasy, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: 1x práčovňa, 1x kočíkareň, 2x sklad, priestor pod schodami, kanalizačné, vodovodné, telefónne, elektrické a plynové prípojky.
4. Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 6/442.

#### **Článok V.**

##### **Technický stav domu a nebytového priestoru**

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nebytového priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberá a kupuje.

#### **Článok VI.**

##### **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok parc. č. C KN 39, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 454 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený /ďalej len zastavaný pozemok/ je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 6/442 tj. 6,16 m<sup>2</sup>.

## Článok VII. Cena nebytového priestoru

1. Predávajúci predáva kupujúcemu
  - a/ nebytový priestor uvedený v článku II. ods. 1 písm. a , a v článku III., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku II. ods. 1 písm. b, a v článku IV. ods. 2 a 3 za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v platnom znení.  
Cena podľa § 3a ods.5 a ods.6 Vyhl.č.465/1991 Zb. v platnom znení je  
 $6 \text{ m}^2 \times 175,93 \text{ €/m}^2 = \mathbf{1\ 055,58 \text{ €}}$   
(slovom jedentisícpäťdesiatpäť Eur päťdesiatosem centov ).
  - b/ spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v článku II. ods. 1 písm. c, a v článku VI. ods. 1 a 2 za dohodnutú kúpnu cenu vo výške  
**20,45 €**  
(slovom dvadsať Eur štyridsaťpäť centov )

Spolu kupujúci zaplatí **1 076,03 €**  
(slovom jedentisícšesťdesiatšesť Eur tri centy).
2. Kupujúci kupuje nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu. Kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho č.ú.9018873003/5600 Dexia-banka Prievidza.

## Článok VIII. Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu nebytového priestoru a cenu pozemku do 30 /tridsať/ dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru.
2. V prípade, ak si kupujúci nebude plniť platobné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy odo dňa jej splatnosti do zaplatenia. Predávajúci a kupujúci sa ďalej dohodli, že v prípade neplnenia platobných podmienok zo strany kupujúceho má predávajúci právo od zmluvy jednostranne odstúpiť.

## Článok IX. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o spoločenstve zo dňa 30.7.1996 správu domu zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytového domu č.súpisné II.115, Ul. M. R. Štefánika, Prievidza.  
Sídlo správcu : M. R. Štefánika 5, 971 01 Prievidza.



2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o spoločenstve, uvedenej v ods.1.

### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanom nebytovom priestore, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy okrem záložného práva k nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Kupujúci uhradil predávajúcemu k termínu prevodu nebytového priestoru všetky finančné náležitosti: nájomné, faktúry a ostatné pohľadávky voči mestu Prievidza, ktoré vznikli do dňa podpísania zmluvy.
3. Vlastnícke právo k predávanému nebytovému priestoru vrátane všetkých záväzkov prechádza na kupujúceho dňom účinnosti vkladu vlastníckeho práva k nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností. Do tohto dňa platí kupujúci predávajúcemu nájomné v takej výške ako do dňa vkladu.
4. Kupujúci sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prístup k meraču tepla, vody, alebo i., ak nie je možný iný prístup ako cez spoločné priestory, prípadne súkromný priestor.
5. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že na základe Nájomnej zmluvy č. 166/1997 zo dňa 22.1.1997 užíva predávaný priestor VÚB, a.s. na účel umiestnenia svojho bankomatu. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie a vyhlasuje, že po podpísaní tejto zmluvy vstúpi do práv a povinností prenajímateľa, vyplývajúcich zo zmluvy.

### **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

Kupujúci nadobudne vlastníctvo nebytového priestoru a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení a pozemku vkladom do Správy katastra Prievidza Katastrálneho úradu v Trenčíne.

### **Článok XII. Záverečné ustanovenia**

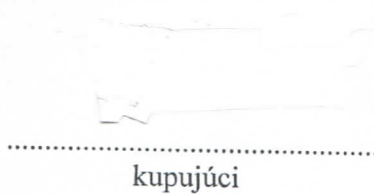
1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností znáša v celom rozsahu kupujúci. Sumu rovnajúcu sa správne poplatku za konanie o povolení vkladu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností zaplatí v prospech predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Zmluva o spoločenstve.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu podpisujú.

V Prievidzi, dňa 30.11.2011



  
.....  
predávajúci

  
.....  
kupujúci