

184 / 2013 / 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: Miroslav Okres
IČO: 37228901
DIČ: 1030029352
so sídlom: Urbánkova 905/19, 971 01 Prievidza
v zast. : Miroslav Okres, _____
trvale bytom Urbánkova 905/19, Prievidza

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 :
 - a. vlastníctva nebytového priestoru vo vchode č. 2B obytného domu č. súpisné 30906, 30907, 30922 na Ul. J. Palárika v Prievidzi, katastrálne územie Prievidza
 - b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy vo veľkosti 9446/637980
 - c. spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku VI. tejto zmluvy, parcelné číslo 5037/1 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 1990 m², na ktorom je dom postavený vo veľkosti 9446/637980 t.j. 29,46 m².
2. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1 písm. a, b sú zapísané na liste vlastníctva číslo 7479 a nehnuteľnosť uvedená v bode 1 písm. c je zapísaná na liste vlastníctva č.7478 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 z 1 miestnosti.

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: 94,46 m² /súčet plôch hlavných miestností a príslušenstva nebytového priestoru bez plochy balkónov a lógií /.
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, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: teplonosné, 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 9446/637980.

Článok V.

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nebytového priestoru a jeho vybavenia, 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, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberá a kupuje.

Článok VI.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcelné číslo 5037/1, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 1990 m², 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 9446/637980 t.j. 29,46 m².

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.
Dohodnutá kúpna cena je **26 117,85 €**
(slovom dvadsaťšesťtisícstosedemnáť Eur osemdesiatpäť 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
 $4,98 \text{ €/m}^2 \times 29,46 = 146,71 \text{ €}$
(slovom jednoštyridsaťšesť Eur sedemdesiatjeden centov)

Spolu kupujúci zaplatí **26 264,56 €**
(slovom dvadsaťšesťtisícdvästošesťdesiatštyri Eur päťdesiatšesť centov)

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 Prima banka Slovensko, a.s.

Článok VIII. Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradí predávajúcemu do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy 50% kúpnej ceny nebytového priestoru a cenu pozemku, t.j. **13 205,64 €**
(slovom trinásťtisícdvästopäť Eur šesťdesiatštyri centov)
2. Kupujúci sa zaväzuje zostatok dohodnutej kúpnej ceny vo výške **13 058,92 €** splatiť do dvoch rokov v pravidelných mesačných splátkach podľa splátkového kalendára. Výška ročného úroku (% p. a.) je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná ku dňu uzavretia tejto zmluvy a za obdobie od jej uzavretia do splatenia celej kúpnej ceny.
V prípade, ak kupujúci nebude splácať dohodnuté splátky, stáva sa splatným celý dlh t.j. celý zostatok dohodnutej kúpnej ceny.
Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je splátkový kalendár.
3. V prípade, ak si kupujúci nebude plniť platobné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05% 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 výkone správy správou domu zabezpečuje správca, ktorým je Okresné stavebné bytové družstvo Prievidza, zastúpené riaditeľom Jozefom Galom.
Sídlo správcu: Ul. Stavbárov 6, 971 01 Prievidza.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o výkone správy.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho, ako záložného veriteľa, zo záväzkov kupujúceho, ako záložcu, uhradiť zostatok dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. VIII. bod 2 tejto zmluvy, sa zriaďuje v prospech predávajúceho záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa čl. II. tejto zmluvy. Toto záložné právo sa zriaďuje na dobu trvania záväzku záložcu voči záložnému veriteľovi a účinnosť nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom nebytovom priestore, na spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy, okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. a záložného práva zriadeného v prospech predávajúceho podľa bodu I. tohto článku.
3. 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.
4. 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 a poplatky spojené s užívaním nebytového priestoru v takej výške ako do dňa vkladu.
5. Kupujúci sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prístup do výmenníkovej stanice, k meraču tepla, vody, alebo i., ak nie je možný iný prístup ako cez spoločné priestory, prípadne súkromný priestor.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

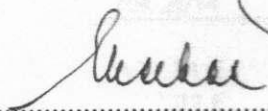
Kupujúci nadobudne vlastníctvo nebytového priestoru a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení a pozemku vkladom do Správy katastra Prievidza Katastrálneho úradu v Trenčíne.

Článok XII.
Závěrečné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností znáša v celom rozsahu kupujúci. Sumu rovnajúcu sa správne poplatku za konanie o povolení vkladu vlastníckeho a záložného práva podľa tejto zmluvy v katastri nehnuteľností zaplatí v prospech predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch.
3. 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 25.3.2013




.....
predávajúci



.....
kupujúci

Splátkový kalendár

číslo: Miroslav Okres, IČO: 37228901 so sídlom Urbánkova 905/19, 971 01 Prievidza

zmluvou o prevode vlastníctva nebytového priestoru odkúpil od mesta Prievidza, zastúpeného JUDr. Katarínou Macháčkovou - primátorkou mesta, nebytový priestor s pozemkom č. 108/2013/12 v Prievidzi za kúpnu cenu **26 264,56 €**.

Dohodnuté platobné podmienky:

13 205,64 € kupujúci zaplatí do 30 dní od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru
13 058,92 € kupujúci zaplatí v splátkach po dobu 2 rokov s 5,75% úrokovou sadzbou

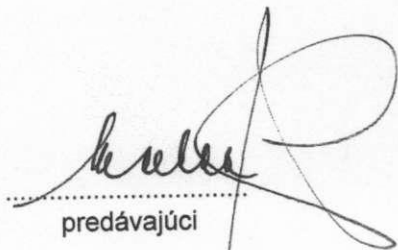
Mesiac :	rok 2013	termín splátky:	zaplatené dňa
apríl	577,31 €	25.4.2013	
máj	577,31 €	25.5.2013	
jún	577,31 €	25.6.2013	
júl	577,31 €	25.7.2013	
august	577,31 €	25.8.2013	
september	577,31 €	25.9.2013	
október	577,31 €	25.10.2013	
november	577,31 €	25.11.2013	
december	577,31 €	25.12.2013	
spolu	5 195,79 €		

Mesiac :	rok 2014	termín splátky:	zaplatené dňa
január	577,31 €	25.1.2014	
február	577,31 €	25.2.2014	
marec	577,31 €	25.3.2014	
apríl	577,31 €	25.4.2014	
máj	577,31 €	25.5.2014	
jún	577,31 €	25.6.2014	
júl	577,31 €	25.7.2014	
august	577,31 €	25.8.2014	
september	577,31 €	25.9.2014	
október	577,31 €	25.10.2014	
november	577,31 €	25.11.2014	
december	577,31 €	25.12.2014	
spolu	6 927,72 €		

Mesiac :	rok 2015	termín splátky:	zaplatené dňa
január	577,31 €	25.1.2015	
február	577,31 €	25.2.2015	
marec	577,31 €	25.3.2015	
spolu	1 731,93 €		

Nezaplatením splátky kupujúci stráca právo na výhody tohto splátkového kalendára a stáva sa splatnou celá časť kúpnej ceny.
Ostatné právne vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Prievidzi, dňa 25.3.2013


.....
predávajúci



kupujúci