

## SÚŤAŽNÝ NÁVRH ZMLUVY FYZICKÁ OSOBA

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru č. 01/24 uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

### predávajúcim:

Mesto Prievidza sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza, štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta IČO : 00 318 442 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Prievidza Číslo účtu: 16626382/0200 IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382 Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. pobočka Prievidza Číslo účtu: 4005703897/7500 IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897 na strane jednej ( ďalej len predávajúci )

a

### kupujúcim:

Meno, priezvisko, titul, rodený: Miroslav Novák,

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

na strane druhej (ďalej len kupujúci)

## I.

### Predmet zmluvy

b) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6903 Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor v k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, ako: a. nebytový priestor vo vchode TS č. 659, nachádzajúci sa na prízemí obytnej budovy súpisné číslo 20187 postavenej na pozemku parcela registra C KN č. 118 na Malookružnej ul. v Prievidzi, b. podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 26/528, c. spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C KN č. 118, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 359 m<sup>2</sup> o veľkosti 26/528, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

c) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva nebytový priestor uvedený v bode 1 tohto článku v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predávajúci spolu s nebytovým priestorom predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva tiež podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedené v bode 1 tohto článku.

d) Kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. VIII. a iné platby podľa čl. IX. tejto zmluvy.

e) Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 89/24 dňa 29.04.2024 a súťažný návrh kupujúceho bol vybraný ako najvýhodnejší na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže Mestskou radou v Prievidzi.

## II.

### Dôvod prevodu

1. Nehnuteľnosti podľa čl. I. tejto zmluvy sa prevádzajú na účel:

- v zmysle územného plánu mesta (bytová jednotka)

(pri špecifikácii účelu treba vychádzať z podmienok obchodnej verejnej súťaže, t. j. na účel v zmysle územného plánu mesta).

## III.

### Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nedodrží účel, na ktorý mu boli nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy, na ktoré boli nehnuteľnosti prevedené, a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu.

## IV.

### Popis nebytového priestoru, určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. Predávaný nebytový priestor sa nachádza na prvom nadzemnom a na podzemnom podlaží obytnej budovy v časti s dvoma nadzemnými a jedným podzemným podlažím a valbovou strechou bez obytného podkrovia. Rozvodňa VN a NN je prístupná vonkajším jednoramenným železobetónovým schodiskom s podestou.

2. Nebytový priestor trafostanice sa nachádza v severozápadnej časti stavby obytnej budovy. Nebytový priestor je bez technologického vybavenia trafostanice ako i bez technologického vybavenia rozvodne. Pozostáva z trafostanice a rozvodne, priestoru pre káblové rozvody a priestoru pre havarijnú nádrž trafostanice. Jedná sa o príslušenstvo nebytového priestoru započítaným do podlahovej plochy.

3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru bez príslušenstva je 24,15 m<sup>2</sup>, ktorý pozostáva z trafostanice vo výmere 5,41 m<sup>2</sup>, rozvodne vo výmere 18,74 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo tvorí ďalší priestor pre káblové rozvody rozvodne vo výmere 18,74 m<sup>2</sup> a pre havarijnú nádrž trafostanice vo výmere 5,41 m<sup>2</sup>.

4. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

5. Spoločnými časťami domu sú základy, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy, podkrovné priestory.

6. Spoločnými zariadeniami sú: práčovňa, sušiareň, 2 x spoločný sklad, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, telefónne, elektrické a plynové prípojky.

7. Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 26/528.

#### V.

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

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nebytového priestoru a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, okrem tých, ktoré sú uvedené v Znaleckom posudku č. 135/2023 z 22.11.2023 vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom, najmä: popisné údaje katastra majú nepresnosť v údajoch o veľkosti spoluvlastníckeho podielu (viď. bod 2.1.5 znaleckého posudku), vonkajšie železobetónové schodisko nie je zakreslené na mape katastra nehnuteľností a nie je spoločnou časťou domu.

2. Kupujúci (víťaz súťaže) vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým aj právnym stavom nebytového priestoru, jeho vybavením, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu, vadami uvedenými v bode 1 tohto článku, okrem iného aj obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ich preberá a kupuje.

3. Kupujúci (víťaz súťaže) sa tiež oboznámil s obsahom Znaleckého posudku č. 135/2023 z 22.11.2023 vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom, ktorým bola stanovená hodnota prevádzaných nehnuteľností.

#### VI.

##### **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok parcela reg. C KN č. 118, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 359 m<sup>2</sup> zapísaný na liste vlastníctva č. 6903 pre k.ú. Prievidza, obec Prievidza, na ktorom je postavený obytná budova súp. č. 20187 je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnej budove súp. č. 20187.

2. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku v rozsahu 26/528-ín je predmetom prevodu podľa čl. I tejto zmluvy. Spoluvlastníckemu podielu predávajúceho zodpovedá výmera pozemku 17,68 m<sup>2</sup>.

## VII.

### Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že správu domu vykonáva BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., so sídlom M. Mišíka 42, 971 01 Prievidza, IČO: 36 313 009 a oboznámil ho tiež s obsahom platnej zmluvy o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k Zmluve o výkone správy, ktorú vykonáva BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., so sídlom M. Mišíka 42, 971 01 Prievidza, IČO: 36 313 009.
3. Predávajúci prehlasuje, že všetky zálohy na platby spojené s užívaním prevádzaného nebytového priestoru, splatné ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené.

## VIII.

### Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške: 22 225,- €, slovom: dvadsaťdvatisícdeväť Eur.
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vo VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 16626382/0200, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, VS 2330124, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a.s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, VS 2330124, BIC CEKOSKBX, v termíne do 15 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.
3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci (fyzická osoba) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o päť percentuálnych bodov.
4. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je kupujúci (podnikateľský subjekt) povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov.
5. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

## IX.

### Iné platby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 135/2023 z 22.11.2023 vo výške 180,00 €, vyhotoveného Ing. Adolfom Daubnerom, uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou v termíne určenom v čl. VIII., bod 2 tejto zmluvy.

## X.

### Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor predávajúci po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. VIII. a platby uvedenej v čl. IX. tejto zmluvy, po doručení správneho poplatku za návrh na vklad v kolkových známkach kupujúcim.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
4. Na základe tejto zmluvy je možné po jej podpísaní všetkými zmluvnými stranami vykonať v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, na liste vlastníctva č. 6903 nasledovný zápis vlastníctva:
  - a. na nebytový priestor vo vchode TS č. 659, nachádzajúci sa na prízemí obytnej budovy súpisné číslo 20187 postavenej na pozemku parcela registra C KN č. 118 na Ulici Malookružná v Prievidzi,
  - b. na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 26/528,
  - c. na spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C KN č. 118, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 359 m<sup>2</sup> o veľkosti 26/528,

**v prospech kupujúceho, v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

## **XI.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, iné ťarchy ani iné obmedzenia, okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb. v znení noviel.
2. V prípade, ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.
3. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosti sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Ich uloženie na prevádzaných pozemkoch, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.
4. Uloženie inžinierskych sietí, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré sú kupujúci povinní dodržiavať. Kupujúci berie na vedomie, že správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.
5. Do 15 dní od doručenia rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva nehnuteľnosti vyzve predávajúci kupujúceho, resp. zabezpečí vyzvanie kupujúceho, aby sa dostavil k jej prevzatíu a k spísaniu odovzdávajúceho a preberacieho protokolu. Protokol podpisuje poverený zástupca predávajúceho a kupujúci. V protokole sa okrem iného uvedú stavy meračov príslušných odberov (elektrina, voda, plyn). V prípade potreby poskytne predávajúci kupujúcemu súčinnosť pri zmene odberateľa energií u príslušných dodávateľoch.

## **XII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také

ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

5. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

6. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 10 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

7. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

8. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.

9. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

10. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

V Prievidzi, dňa .....

v Prievidza, dňa 24. 5. 2024

\_\_\_\_\_  
Predávajúci

Mesto Prievidza

JUDr. Katarína Macháčková

primátorka mesta

  
Kupujúci

úradne osvedčený podpis

Rodka knihy osvedčenia právnych podpisov a ..... 1731/4/23

(  
I  
J  
K  
L  
M

V Prievidza, dňa .....  
osvedčujúca: