386 / 2012 / BP / 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: Miriam Čavojská, rod. Čavojská
nar.:
r.č.:
trvale bytom : Poruba 102, 971 11 Poruba

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. 11 obytného domu č. súpisné II.140 na Ul. Björnsona v Prievidzi, katastrálne územie Prievidza
b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy vo veľkosti 480/2112
c. spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku VI. tejto zmluvy, parcelné číslo 5 druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 836 m2, na ktorom je dom postavený vo veľkosti 480/2112 tj. 190,00 m2.

2 Nehnuteľnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 7324 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 10 hlavných miestností a príslušenstva.

2. Príslušenstvo nebytového priestoru tvorí : 10 x sklad, 5x denná miestnosť - šatňa, 9 x chodba, 6 x WC, 2 x predsieň WC, 1 x schodisko, pivnica v suteréne s kódovým označením „NP".

3. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to :vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie.

4. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je : 480 m2 / súčet plôch hlavných miestností a príslušenstva nebytového priestoru bez plochy balkónov a lógií /.

5. 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, podkrovné priestory.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú : 1x sušiareň, 1x práčovňa, 1x sklad, 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 480/2112.

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 5, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 836 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 480/2112 tj. 190,00 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:
200,00 €/m2 x 480,00 m2 = **96 000,00 €**
(slovom deväťdesiatšesťtisíc Eur)

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 €/m2 x 190,00 = **946,20 €**
(slovom deväťstoštyridsaťšesť Eur dvadsať centov)

Spolu kupujúci zaplatí **96 946,20 €**
(slovom deväťdesiatšesťtisícdeväťstoštyridsaťšesť Eur dvadsať 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. 2927838000/1100 Tatra banka, a.s.

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 10.2.1999 správu domu zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.súp. II.140 na Ul. Björnsona 21/5 v Prievidzi.
Názov spoločenstva: „ DOM 1374“.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o spoločenstve, uvedenej v odseku 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.
   Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že časť prevádzaného nebytového priestoru vo výmere 73,60 m2 (ambulancia, denná miestnosť, izolačka, sklad nebezpečného odpadu, 2 WC a čakáreň) je v nájme spoločnosti MUDr. Vincencia Ševčíková, s.r.o. na základe nájomnej zmluvy č. 176/2010, a to na dobu neurčitú.
   Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že časť prevádzaného nebytového priestoru vo výmere 25,81 m2 (priestory pre kancelárie a sociálne zariadenie) je v nájme spoločnosti BYTOS – správa bytov Prievidza, s.r.o. na základe nájomnej zmluvy č. 103/2009, a to na dobu neurčitú.
   Kupujúci vyhlasuje, že bol zo strany predávajúceho oboznámený so znením citovaných nájomných zmlúv, pričom tieto tvoria prílohu tejto zmluvy.

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 a poplatky spojené s užívaním nebytového priestoru v takej výške ako do dňa vkladu.

4. 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.
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 správnemu poplatku za konanie o povolení vkladu

vlastníckeho 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 2.5.2012

MESTO PRIEVIDZA

....

predávajúci kupujúci