

331/2012/PB/LSHAP

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:** MÄSIARSTVO Fantura s.r.o.
S. Chalupku 175/55, 971 01 Prievidza
štatutárny zástupca: Peter Fantura, konateľ spoločnosti
IČO: 45 438 528
IČ DPH: SK2022984689
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne , oddiel
Sro, vložka č. 22695/R

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 č.6 vo vchode č. 3 obytného domu č. súpisné 20174 na parc. č. 104 na Ul. J. Kráľa v Prievidzi, katastrálne územie Prievidza
 - b. spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku IV. tejto zmluvy vo veľkosti 79/2807
 - c. spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku VI. tejto zmluvy, parcelné číslo 104 druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 1559 m², na ktorom je dom postavený vo veľkosti 79/2807 tj. 43,88 m².
2. Nehnutelnosti uvedené v odst. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 6475 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 2 hlavných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvo nebytového priestoru tvorí : sklad, chodba, umývareň a WC.
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 : 79 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: 2x sušiareň, 2x práčovňa, 6x sklad, 2x kočíkareň, 3x miestnosť pre smeti, mangľovňa, teplotnosné, 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 79/2807.

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 104, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 1559 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 79/2807 tj. 43,88 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 :
 $200,00 \text{ €/m}^2 \times 79 \text{ m}^2 = \mathbf{15\,800,00 \text{ €}}$
(slovom pätnásťtisícosemsto 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:
 $4,98 \text{ €/m}^2 \times 43,88 = \mathbf{218,52 \text{ €}}$
(slovom dvestoosemnásť Eur päťdesiatdva centov)

Spolu kupujúci zaplatí **16 018,52 €**
(slovom šesťtisícosemnásť Eur päťdesiatdva 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 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 10.4.2008 správu domu zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. II.174 J. Kráľa, Banícka, S. Chalupku v Prievidzi.

Názov spoločenstva: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu č. 20174 Prievidza.

Sídlo spoločenstva: Ul. Banícka 32/5, Prievidza

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 neviazu 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 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 správne 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



.....
predávajúci

Mäsiarstvo Fantura s.r.o.
S. Chalupku 175/55, 971 01 PRIEVIDZA
IČO: 45 438 528; IČ DPH: SK2022984689
mobil: 0905 993 644

.....
kupujúci