

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru

Uzatvorená podľa § 5 ods.1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.

Predávajúci : **Matra n.o., Šoltésovej 23, Martin**
zastúpená Mgr. Ján Gallo, MBA - riaditeľom organizácie
IČO 37977733
č.ú.: 5064680837/0900
/ ďalej len "predávajúci"/

Kupujúci : **Miroslav Bíro, rod. Bíro**
Kernova 10693/15, Martin
Renáta Bírová, rod. Matúšková
Kernova 10693/15, Martin

uzavierajú po vzájomnej dohode zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru v nasledovnom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je na základe listu vlastníctva č. 3252 pre obec Martin vlastníkom bytového domu, č. súpisné 10693 v Martine, ul. Kernova 13,15, k.ú. Priekopa, vedeného na Okresnom úrade v Martine – katastrálny odbor .

2. Predávajúci vyhlasuje, že bytový dom č. súpisné 10693 v k.ú. Priekopa je postavený na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 3002/236 a 3002/237, pričom pozemok s parc. číslom 3002/236 je vo vlastníctve spoločnosti Slopanel a.s. Žilina / LV č. 3132 / a pozemok s parc. číslom 3002/237 vo vlastníctve Mesta Martin / LV č. 1710 /.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod :

a/ vlastníctva **nebytového priestoru - garáže č. 2** v dome č. súpisné **10693** postavenom na pozemkoch registra C KN parcelné číslo **3002/236 a 3002/237** na ul. **Kernova 13,15** v Martine, vchod č. **13**, prízemie
/ďalej len "dom"/

b/ spoluvlastníckeho podielu vo výške **1750/220714** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (ďalej aj „predmet predaja“)

2. Predmetom prevodu vlastníckeho práva nie sú pozemky registra C KN parcelné číslo **3002/236 a 3002/237 v k.ú. Priekopa**, na ktorých je dom súpisné číslo 10693 postavený.

Článok III.

Popis a rozloha nebytového priestoru

1. Prevádzaný nebytový priestor - garáž č. **2** pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva.

2. Celková výmera podlahovej plochy garáže je **17,50 m²**.

3. Vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru vrátane zárubne.

4. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nebytového priestoru, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

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 vo výške spoluvlastníckych podielov.

2. Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaná garáž umiestnená: výťahy, priestor na odkladanie kočíkov a bicyklov, sklady, hromozvody, spoločná miestnosť, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný nebytový priestor umiestnený.

4. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu je spojený s vlastníctvom nebytového priestoru a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja.

Článok V.

Cena nebytového priestoru

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nebytový priestor - garáž č. 2 uvedený v

čl. II tejto zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu **7.650 €** vrátane **DPH** / slovom: sedemtisícšesťstopäťdesiat eur /

2. Kupujúci nebytový priestor – garáž č. 2 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú cenu nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok VI.

Platobné podmienky a termín odovzdania garáže

1. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu v deň podpisu tejto zmluvy 100% ceny nebytového priestoru – garáže č.2 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. V ods. 1 bezhotovostným prevodom na č.ú. 5064680837/0900 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. pobočka Martin. Kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním kúpnej ceny uvedenej v čl. V. ods. 1 na uvedený účet.

2. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu nebytového priestoru – garáže podľa podmienok stanovených v predchádzajúcich odsekoch.

3. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúcich na Okresný úrad v Martine – katastrálny odbor najneskôr do 10 dní od uhradenia celej kúpnej ceny.

4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že garáž č.2 bude kupujúcim odovzdaná do 3 dní od uhradenia celej kúpnej ceny na základe preberacieho protokolu.

5. Ku dňu odovzdania garáže č. 2 sa zmluvné strany zaväzujú písomne vykonať odpočet všetkých meraných médií. Predávajúci udeľuje týmto kupujúcemu plnú moc na prehlásenie odberateľa jednotlivých energií a služieb súvisiacich s užívaním garáže č. 2. V prípade, že za účelom prehlásenia odberateľa energií a služieb nebude príslušným inštitúciám postačovať splnomocnenie vystavené predávajúcim, predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 3 dní po zaplatení plnej výšky dohodnutej kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy odhlásiť od vyššie uvedených odberov energií a služieb.

Článok VII.

Záložné právo

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej garáži č.2 a na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2. Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom garáže vzniká ku garáži záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu,

spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa garáže, ktoré urobil vlastník garáže.

3. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše na na Okresný úrad v Martine – katastrálny odbor

Článok VIII.

Úprava práv k pozemkom zastavaným domom

1. Kupujúci vyhlasujú, že k domom zastavaným pozemkom registra C KN parcelné číslo 3002/236 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m² a parcelné číslo 3002/237 zastavané plochy a nádvoria o výmere 375 m² v k. ú. Priekopa, zapísaným na LV č. 3132 a 1710 uvedeným v čl.1 ods.2 vzniká zo zákona vlastníkom bytov a nebytových priestorov právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 ods. 5 bytového zákona.

2. Vznik a zánik vecného bremena sa zapíše do na Okresný úrad v Martine – katastrálny odbor

Článok IX.

Nadobudnutie vlastníctva a záručná doba

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo nebytového priestoru – garáže č. 2 a súčasne spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Martine – katastrálny odbor .

2. V prípade, ak katastrálny odbor v Martine preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do na Okresný úrad v Martine – katastrálny odbor podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad v Martine – katastrálny odbor, prípadne jeho príloh.

3. Právoplatné účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom v Martine – katastrálny odbor.

4. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy, v prípade ak najneskôr do 90 dní od uzavretia tejto zmluvy nenadobudnú vlastnícke právo k predmetu predaja podľa tejto zmluvy.

5. Predávajúci týmto poskytuje na predmet predaja kupujúcemu záruku za vady v rozsahu 24 mesiacov. Na stavebnú časť predmetu predaja sa vzťahuje záručná doba 48 mesiacov. Záručná doba začína plynúť od prevzatia predmetu predaja kupujúcimi.

X. Správa bytového domu

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpísaním tejto zmluvy boli kupujúci oboznámení so zmluvou o výkone správy, na základe ktorej bude zabezpečovať správu bytového domu správca: Matra n.o., Šoltésovej 23, Martin, IČO 37977733.

2. Kupujúci vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že bez výhrad pristupujú k zmluve o výkone správy podľa bodu 1 tohto článku zmluvy. Kupujúci sa zaväzujú bezodkladne po nadobudnutí vlastníctva k predmetu predaja podľa tejto zmluvy vyrozumieť správcu bytového domu o zmene v osobe vlastníka a o pristúpení k zmluve o výkone správy.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci obdržia 2 rovnopisy / po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností / a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad v Martine – katastrálny odbor.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu podpisujú.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Matra, n.o.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Martine dňa

Predávajúci :

Kupujúci :


Matra n.o.
Soltésovej 23
036 01 MARTIN

Mgr. Ján Gallo MBA
riaditeľ organizácie



Miroslav Bíro



Renáta Bírová