

## **Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome**

uzatvorená v zmysle ustanovení z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### **Článok I. Zmluvné strany**

#### **1. Prevádzajúci:**

##### **Mesto Svit**

zastúpené primátorom mesta PaedDr. Rudolfom Abrahámom

Hviezdoslavova 269/33, 059 21 Svit

IČO: 326 607

DIČ: 2021212754

Bankové spojenie: VÚB Poprad, expozitúra Svit

Číslo účtu: 247 27 – 562/0200

#### **2. Nadobúdateľ:**

- **Ing. Jaroslav Ilčíšák**, rod. nar. , r.č. a manželka **Ing. Marta Ilčíšáková**, rod. , nar. , r.č. , obaja trvale bytom Záborského 2942/19, 058 01 Poprad

(ďalej spoločne „nadobúdateľ“)

### **Článok II. Všeobecné ustanovenia**

1. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Poprad, okres Poprad, obec Svit, pre katastrálne územie Svit, zapísanej na liste vlastníctva č. 1969, a to - **nebytový priestor č. 2 o výmere 24,68 m<sup>2</sup>, druh nebytového priestoru: garáž, nachádzajúci sa v prízemí obytného domu na ulici 9. mája vo Svite, súp. č. 244, postaveného na pozemku parc. č. 229/22, parc. reg. KN C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m<sup>2</sup>, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo výške 247/10000.**

### **Článok III. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II bod 1 tejto zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“), ktorej vlastníkom je prevádzajúci.
2. Prevádzajúci na základe tejto zmluvy prevádza vlastníctvo k nebytovému priestoru špecifikovanému v článku II bod 1 tejto zmluvy na nadobúdateľa za podmienok uvedených v tejto zmluve, do **bezpodielového spoluvlastníctva** v podiele 1/1.

### **Článok IV. Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru**

1. Nebytový priestor č. 2, sa nachádza v prízemí (1. NP) bytového domu na ulici 9. mája vo Svite, súpisné číslo 244, pozostáva z jednej miestnosti – sklad.
2. Príslušenstvom nebytového priestoru je: bez príslušenstva.

2.

3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 24,68 m<sup>2</sup>.
4. Vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru, vrátane zárubní. Nebytový priestor je bez vnútorného zariadenia a vybavenia.

#### **Článok V.**

##### **Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva**

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 247/10000.
2. Spoločnými časťami bytového domu nachádzajúceho sa na ulici 9. mája súpisné č. 244 postaveného na pozemku parcelné č. 229/22 o výmere 210 m<sup>2</sup> sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, nosné múry, priečelia, vchod, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami sú zariadenia určené na spoločné užívanie, ktorými sú: výťah, výmenníková stanica, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

#### **Článok VI.**

##### **Technický stav nebytového priestoru**

1. Nebytový priestor vyžaduje celkovú rekonštrukciu. Prevádzajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne ďalšie závady a také poškodenie nebytového priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal nadobúdateľ a osobitne upozorniť.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytových priestorov a ich vybavenia a so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a v tomto stave ich aj preberá.

#### **Článok VII.**

##### **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok parcelné číslo 229/22, parc. reg. CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m<sup>2</sup>, na ktorom je bytový dom súpisné č. 244 nachádzajúci sa na ulici 9. mája vo Svite postavený, je v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom v článku VII. bod 1 je 247/10000.

#### **Článok VIII.**

##### **Cena**

1. Cena nebytového priestoru uvedeného v článku II. bod 1 zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku V. zmluvy a spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom bytovým domom uvedenému v článku VII. zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške spolu 2.505 € slovom dvetisícpäťstopäť eur.

### **Článok IX. Platobné podmienky**

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu bezhotovostne na účet prevádzajúceho uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

### **Článok X. Správa domu**

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe Zmluvy o výkone správy č. 244/NP zo dňa 2.1.2010, správu bytového domu zabezpečuje BYTOVÝ PODNIK SVIT, s. r. o., ul. Štúrova č. 275/87, 059 21 Svit.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že je oboznámený so zmluvou o výkone správy, ako aj s tým, že nadobúdateľ je povinný sprístupniť nebytové priestory v prípade neodkladných opráv ohrozujúcich stav domu, resp. bezpečnosť užívateľov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v článku X. bod 1 tejto zmluvy.

### **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo nebytových priestorov, spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytových domov a príslušenstva a spoluvlastníctvy podiel k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení, vyhotoví a podá predávajúci, a to do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a úhrady kúpnej ceny. Nadobúdateľ uhradí na základe dohody oboch zmluvných strán náklady spojené s vkladom tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, že prevádzajúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v článku XI. bod 2 tejto zmluvy, a to do siedmich dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a úhrady kúpnej ceny podať návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, nadobúdateľ má právo jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy.
4. K tomuto zmluvnému prevodu nebytového priestoru dalo predchádzajúci súhlas Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit svojím uznesením č. 126/2011 zo dňa 25. 08. 2011.

### **Článok XII. Osobitné ustanovenia**

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na nebytovom priestore, na jeho príslušenstve ani na pozemku zastavanom bytovým domom, neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z..
2. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytového priestoru v bytovom dome s. č. 244 na ulici 9. mája vo Svite. Nadobúdateľ túto skutočnosť berie na vedomie.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu bytového domu, t. j. BYTOVÉHO

4.

PODNIKU SVIT, s. r. o., že na nebytovom priestore, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, neviaznu žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

4. S poukazom na ustanovenie § 9a ods. 8 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa odseky 1 až 7 § 9a predmetného zákona nepoužijú pri prevode majetku obce, a to nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu. Nadobúdateľ ako vlastník bytu v bytovom dome súp. č. 244 využil právo na prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva.

### **Článok XIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne pomery zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
1. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré budú podľa potreby použité na účely registrácie a pre potreby účastníkov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Svite dňa 10.10.2011

Vo Svite dňa 10.10.2011

**Prevádzajúci:**

**Nadobúdateľ:**

signed

signed

signed

.....  
PaedDr. Rudolf Abrahám  
primátor Mesta Svit

.....  
Ing. Jaroslav Ilčíšák

.....  
Ing. Marta Ilčíšáková