

1.

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

a

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle ustanovení § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
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:

Róbert Bachleda, rod.

nar. r.č.

trvale bytom 059 21 Svit, Štúrova 294/50

(ďalej spoločne ako „nadobúdateľ“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Poprad, okres Poprad, obec Svit, pre katastrálne územie Svit, zapísaných na liste vlastníctva č. 1640, a to - **nebytový priestor č. 12** o výmere 71,37 m², nachádzajúci sa v suteréne budovy na ulici Štúrovej vo Svite, súp. č. 294, postavenej na pozemku parc. č. 206/20, parc. reg. KN C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 343 m² a na pozemku parc. č. 206/33, parc. reg. KN C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m², s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 389/10000 a spoluvlastníckym podielom na vyššieuvedených pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. 1929, k.ú. Svit, vo výške 389/10000.

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.

Článok IV.

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

1. Nebytový priestor č. 12, sa nachádza v podzemnom podlaží (1. PP) bytového domu na ulici Štúrovej

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru

2.

vo Svite, súpisné číslo 294, pozostáva z miestnosti skladov, určených na kryty CO.

2. Príslušenstvom nebytového priestoru je: bez príslušenstva. Nebytový priestor je bez vnútorného vybavenia.
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 71,37 m².
4. Vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, elektrickými poistkami pre nebytové priestory.

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 prevádzajúceho na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 389/10000.
2. Spoločnými časťami bytového domu nachádzajúceho sa na ulici Štúrovej súpisné č. 294 postaveného na pozemku parcelné č. 206/20 o výmere 343 m² a parcelné č. 206/33 o výmere 368 m² 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: 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 **206/20**, parc. reg. CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 343 m² a parcelné číslo **206/33**, parc. reg. CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m² na ktorom je bytový dom súpisné č. 294 nachádzajúci sa na ulici Štúrovej vo Svite postavený, je v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu prevádzajúceho na pozemku uvedenom v článku VII. bod 1 je 389/10000.

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 **1.356 €** slovom

3.

jedentisícristopäťdesiatšesť 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 nadobúdateľom.

Článok X. Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe Zmluvy o výkone správy 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 spoluvlastnícky 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 nehnuteľnosti a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení, vyhotoví a podá prevádzajúci, 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 nehnuteľnosti.
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.

Článok XII. Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na bytovom dome, na jeho príslušenstve ani na pozemku zastavanom bytovým domom, neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovým priestorom, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že súčasne s vlastníctvom nebytových priestorov vzniká k nebytovému priestoru zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 294 na ulici Štúrovej vo Svite. Nadobúdateľ túto skutočnosť berie na vedomie.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je vyhlásenie prenajímateľa nebytového priestoru, t. j. Mesta Svit a vyhlásenie správcu bytového domu, t. j. BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s. r. o., že na nebytovom priestore, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, neviaznu žiadne nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

4.

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 využil právo na prednostný prevod podľa §16 ods.3 zákona č. 182/1993 Z.z.

Článok XIII.

Zriadenie vecného bremena

1. Nebytový priestor bol postavený za účelom ukrytia obyvateľstva. Nadobúdateľ je oprávnený využívať nebytový priestor mimo času vojny a vojnového stavu na súkromné účely podľa vlastného uváženia. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu zachovania účelu nebytového priestoru (ukrytie obyvateľstva) a úkrytového fondu, sa zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena (prevádzajúceho)
 - spočívajúce v povinnosti nadobúdateľa (povinného z vecného bremena) zdržať sa vykonávania stavebných úprav nebytového priestoru, ktoré by v prípade potreby znemožnili v čase vojny a vojnového stavu spohotoviť nebytový priestor na jeho účel alebo inak zmenili jeho technické prvky;
 - spočívajúce v povinnosti nadobúdateľa (povinného z vecného bremena) vykonať úkony pre uvoľnenie nebytového priestoru po vydaní príkazu na spohotovenie úkrytu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú.
3. Oprávnený z vecného bremena nadobudne vecné bremeno v zmysle čl. XIII bod 1 tejto zmluvy zápisom vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na základe tejto písomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vyhotoví a podá oprávnený z vecného bremena (prevádzajúci), a to do 14 dní počítaných odo dňa podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s návrhom na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena (prevádzajúci).
4. Povinný z vecného bremena (nadobúdateľ) týmto prehlasuje, že súhlasí so zriadením vecného bremena v zmysle čl. XIII bod 1 tejto zmluvy za podmienok upravených v tejto zmluve.

Článok XIV.

Záverčné 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.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré budú podľa potreby použité na účely registrácie a pre potreby účastníkov.
3. K tomuto zmluvnému prevodu nebytového priestoru dalo predchádzajúci súhlas Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit svojím uznesením č. 110/2011 zo dňa 30. 06. 2011.

5.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaniká Zmluva o nájme nebytového priestoru uzatvorená dňa 01. 08. 2009 medzi Mestom Svit a p. Róbertom Bachledom, v znení neskorších dodatkov, na základe ktorej bola p. Róbertovi Bachledovi prenajímaná časť nebytového priestoru, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
5. 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 20.9.2011

Vo Svite dňa 30.9.2011

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

signed

signed

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

.....
Róbert Bachleda