

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:

- Ján Ľach,

nar.

trvale bytom Štúrova 48, 059 21 Svit

- Ján Humeník,

nar.

trvale bytom 059 21 Svit, Štúrova 295/47

- Róbert Bango,

nar.

trvale bytom 059 21 Svit, Štúrova 295/47

(ďalej spoločne ako „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, zapísaných na liste vlastníctva č. 1633, a to - **nebytový priestor č. 12 o výmere 71,37 m², nachádzajúci sa v suteréne budovy na ulici Štúrovej vo Svite, súp. č. 295, postavenej na pozemku parc. č. 206/34, parc. reg. KN C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 378 m², s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku 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, do podielového spoluvlastníctva s veľkosťou spoluvlastníckych podielov:

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru

- Ján Each: 3705/7137
- Ján Humeník: 975/7137
- Róbert Bango: 2457/7137.

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 vo Svite, súpisné číslo 295, 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.

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. 295 postaveného na pozemku parcelné č. 206/34 o výmere 378 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: 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 nadobúdateľa 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 206/34, parc. reg. CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 378 m², na ktorom je bytový dom súpisné č. 295 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 uvedenom v článku VII. zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške spolu 1.356 €, slovom *jedentisícristopäťdesiatšesť eur*, z toho:
 - Ján Ľach: 703,94 €
 - Ján Humeník: 185,24 €
 - Róbert Bango: 466,82 €.

Článok IX.**Platobné podmienky**

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

Článok X.**Správa domu**

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe Zmluvy č. 25/295 zo dňa 1.4.2008, správu bytového domu zabezpečuje Kusima s. r. o., ul. 9. mája č. 235/7, 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. 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 nehnuteľností 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. 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. 295 na ulici Štúrovej vo Svite. Nadobúdateľ túto skutočnosť berie na vedomie.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je vyhlásenie prenajímateľa nebytového priestoru, t. j. Mesta Svite a vyhlásenie správcu bytového domu, t. j. Kusima, 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.
3. Nadobúdatelia sa zaväzujú navzájom si sprístupniť a umožniť prechod celým nebytovým priestorom, čo vyplýva z povahy podielového spoluvlastníctva v zmysle § 137 a nasl. Občianskeho zákonníka.
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. 111/2011 zo dňa 30. 06. 2011.
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 2.7.2008 medzi Mestom Svit a p. Jánom Ľachom, v znení neskorších dodatkov; Zmluva o nájme nebytového priestoru uzatvorená dňa 2.7.2008 medzi Mestom Svit a p. Jánom Humeníkom; Zmluva o nájme nebytového priestoru uzatvorená dňa 2.7.2008 medzi Mestom Svit a p. Róbertom Bangom, v znení neskorších dodatkov na základe ktorých bol nadobúdateľom prenajímy nebytový priestor, 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 21.9.2011

Vo Svite dňa 9.8.2011

Prevádzajúci:

signed

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

Nadobúdateľ:

signed

.....
Ján Ľach

signed

.....
Ján Humeník

signed

.....
Róbert Bango

Mesto Svit Hviezdoslavova 33, 05921 Svit

IČO:00 326 607
DIČ: 202 121 2754
č. účtu VÚB: 247 27 - 562/0200

VYHLÁSENIE O NEDOPLATKOCH

V zmysle § 5 ods. 2, Zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení pre účely prevodu vlastníctva nebytového priestoru na ul. Štúrovej súp. č. 295, Svit, ktorého doterajším vlastníkom je:

MESTO SVIT,
Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit
IČO: 00326607
Zastúpený: PaedDr.Rudolf Abrahám – primátor Mesta Svit

a budúcim spoluvlastníkom : Ján Lach
trvale bytom Štúrova 48,
05921 Svit

podáva mesto Svit pre účely prevodu vlastníctva nebytového priestoru toto

v y h l á s e n i e:

Budúci spoluvlastník nebytového priestoru – Ján Lach trvale bytom Štúrova 48, 05921 Svit ako doterajší nájomca nemá ku dňu 21.9.2011 nedoplatky na úhradách nájomného spojené s užívaním nebytového priestoru.

Toto vyhlásenie sa vydáva z dôvodu prevodu vlastníctva nebytového priestoru a zápis do katastra nehnuteľností.

Vo Svite dňa 21.9.2011
Vypracovala: Gabriela Očvárová

signed

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta

Mesto Svit Hviezdoslavova 33, 05921 Svit

IČO:00 326 607
DIČ: 202 121 2754
č. účtu VÚB: 247 27 - 562/0200

VYHLÁSENIE O NEDOPLATKOCH

V zmysle § 5 ods. 2, Zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení pre účely prevodu vlastníctva nebytového priestoru na ul. Štúrovej súp. č. 295, Svit, ktorého doterajším vlastníkom je:

MESTO SVIT,
Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit
IČO: 00326607
Zastúpený: PaedDr.Rudolf Abrahám – primátor Mesta Svit

a budúcim spoluvlastníkom : Ján Humeník
trvale bytom Štúrova 295/47,
05921 Svit

podáva mesto Svit pre účely prevodu vlastníctva nebytového priestoru toto

v y h l á s e n i e:

Budúci spoluvlastník nebytového priestoru – Ján Humeník trvale bytom Štúrova 295/47, 05921 Svit ako doterajší nájomca nemá ku dňu 21.9.2011 nedoplatky na úhradách nájomného spojené s užívaním nebytového priestoru.

Toto vyhlásenie sa vydáva z dôvodu prevodu vlastníctva nebytového priestoru a zápis do katastra nehnuteľností.

Vo Svite dňa 21.9.2011
Vypracovala: Gabriela Očvárová

signed

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta



KUSIMA, s.r.o. SVIT 9.mája 235 / 7 059 21 SVIT

Vo Svite 26.9.2011

Mesto Svit.
Hviezdoslavova 33
059 21 Svit

Váš list značky

Naša značka
22/9/2011

Vybavuje: Tel.č. e – mail
Sikorjak 0907 995818 sikorjak@centrum.sk

VEC : Vyhlásenie správcu

Podľa ustanovenia § 5 odst.2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch v znení neskorších predpisov ako správca bytového domu vyhlasujeme:

Mesto Svit Hviezdoslavova 33 - ako vlastník nebytového priestoru /kryt CO Štúra 295 / v bytovom dome vo Svite na ulici Štúra 295 nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a oprav domu a to ku dňu 26.09.2011.

S prevodom vlastníctva nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Nového vlastníka nebytového priestoru v dome zavazujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu vykonané pred prevodom vlastníctva bytu v dome.

Vyhlásenie sa vydáva ako príloha zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru / kryt CO . Toto vyhlásenie sa nevzťahuje na prípadný nedoplatok preplatok vyúčtovania skutočných nákladov za rok 2010.

S pozdravom

KUSIMA s.r.o. SVIT
9. mája 235/7, 059 21 SVIT

Gabriel Sikorjak
Gabriel Sikorjak
konateľ spoločnosti