

Z m l u v a

o prevode vlastníctva nebytového priestoru

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák.č.182/1993 Z.z.)

medzi :

Predávajúci: Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
so sídlom Pri Sajbách 12, 831 06 Bratislava
zastúpený riaditeľom **p. Mgr. Norbertom Kochom**
IČO: 34 000 666
príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85
z 30.6.1993 a dodatku č. 6

Kupujúci: **a**
Juraj Patrik, rod. **Patrik**, nar. xxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý bytom : **Podhorská 4953/76, 921 01 Banka**
a manželka
Lenka Patriková, rod. **Háľková**, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Podhorská 4953/76, 921 01 Banka**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom:

a) nebytového priestoru – garážové státie č. 13 nachádzajúcu sa v suteréne bytového domu súp. čísla 4953 v Banke na ul. Podhorská vchod: 76 a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **1318/390770** na **spoločných častiach** bytového domu, **spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu a na **pozemku pod** bytovým domom, a to parc. registra C KN č. 85/3 výmera 1176 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 85/1, výmera 3350 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Banka, na LV č. 2654 na Okresnom úrade Piešťany, odbor katastra;

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov :

a) nebytový priestor – garážové státie č. 13 nachádzajúci sa v suteréne bytového domu súp. čísla 4953 v Banke, ul. Podhorská, vchod: 76 o výmere **13,18 m2 a spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1318/390770** na **spoločných častiach** domu, na **spoločných zariadeniach a príslušenstve** domu zapísaného v kat.úz. Banka, na LV č. 2654 na Okresnom úrade Piešťany, odbor katastra;
Nebytový priestor sa predáva bez vybavenia.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

Spoločnými zariadeniami domu sú: 2x dielňa, 3x kočíkareň, 3x miestnosť pre bicykle, 1x sušiareň, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

Príslušenstvom domu sú spevnené plochy a prístupová komunikácia, oporný múr a premostenie.

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **1318/390770** na **pozemku pod** bytovým domom súp.č. 4953, a to parc. registra C KN č. 85/3 výmera 1176 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 85/1, výmera 3350 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného v kat.úz. Banka, na LV č. 2654 na Okresnom úrade Piešťany, odbor katastra;

2. Náčrt pôdorysu nebytového priestoru je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a na pozemkoch je daná podielom podlahovej plochy nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav nebytového priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

-2-

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami nebytového priestoru takto:

- a) nebytový priestor** uvedený v čl. II. bod 1, písm. a) a **5 804,70 €**, slovom päťtisíc osemstoštyri eur a sedemdesiat centov;
- b) spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku** uvedených v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 35,42 €**, slovom tridsaťpäť eur a štyridsaťdva centov;

2. Celková kúpna cena nebytového priestoru, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **5 875,96 €**, slovom päťtisíc osemstosedemdesiatpäť eur a deväťdesiatšesť centov.

IV.

Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **s Igor Gloss VIRTUS - správa bytov**, Valova 843/13, 921 01 Piešťany, ICO: 43 288 685, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode nebytového priestoru, podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a k pozemkom do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný odbor katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva nebytového priestoru, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zjavné nesprávosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku OU Piešťany, katastrálny odbpr.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

4. Podľa § 5 ods. 8 zák.č. 182/1993 Z.z. náklady spojené s prevodom vlastníctva nebytového priestoru znáša predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva ako poplatok notára za overenie podpisu budú znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že odbor katastra zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na dome neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti. Súčasne udáva, že v časti C LV 2654 je evidované vecné bremeno :právo prechodu cez parc.č. 85/1, 85/3 pre MUDr. Čarského Stanislava a manž. Alenu r. Papšovou MUDr.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník nebytového priestoru v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov k bytu zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Predávajúci i kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

3. Táto zmluva bola vyhotovená a podpísaná v štyroch vyhotoveniach po jednom pre každého účastníka zmluvy a dva exempláre sa použijú pre účely katastrálneho konania.

V Trenčíne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Juraj Patrik a Lenka Patriková

Prílohy: náčrt pôdorysu neb. priestoru
výpočtový list
vyhlásenie správcu