

ZMLUVA O PREVODE VLASTNICTVA K NEBYTOVÝM PRIESTOROM

číslo 3/2021

PREDAVAJÚCI: **Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov**
so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov
IČO: 31 708 722
DIČ: 2020526508
IČ DPH: SK2020526508
Zastúpené: Jánom Kušnirom, predsedom predstavenstva
 Ing. Jozef Michalovčík, členom predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB a.s. ex. Stropkov
Číslo účtu: 3617612/0200
IBAN: SK 08 0200 0000 0000 0361 7612
Zapísaný v obchodnom registri OS Prešov, Oddiel: Dr.Vložka 290/P
(ďalej ako „Prevádzajúci“)
a

KUPUJÚCI: **Obec Duplín**
Duplín 66, 091 01 Duplín
IČO: 00 330 434
DIČ: 2020784282
Zastúpená: Jozef Potoma, starosta obce
Bankové spojenie: SLSP, a.s., pob. Stropkov
Číslo účtu: 0622924830/0900
IBAN: SK 30 0900 0000 0006 2292 4830
(ďalej ako „Nadobúdateľ“)

(Nadobúdateľ spolu s Prevádzajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Uzavádzajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ust. § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon) túto

Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nebytovým priestorom (ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Vymedzenie vlastníckych práv

Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome, popis stavby: 14 b.j. Duplín – Materská škola, druh stavby polyfunkčná budova, súpisné číslo 67, postavenej na pozemku parcela č. 265/7,
14 b.j. Duplín – Materská škola, druh stavby polyfunkčná budova, súpisné číslo 67, postavenej na pozemku parcela č. 265/12
v katastrálnom území (ďalej len „k.ú.“)Duplín, obec Duplín, okres Stropkov v ďalšom texte len „**bytový dom**“ a to:

Nebytové priestory:

1. Zariadenie školské a výchovné, vchod 4 nachádzajúceho sa na 1.poschodí. K tomuto nebytovému priestoru prislúcha spoluvlastnícky podiel 1114/95490 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III., ods. 3.4 a 3.5 tejto zmluvy.

2. Zariadenie školské a výchovné, vchod 4 nachádzajúceho sa na 2.poschodí. K tomuto nebytovému priestoru prislúcha spoluvlastnícky podiel 11654/95490 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. III., ods. 3.4 a 3.5 tejto zmluvy.

1.2 Nebytové priestory a k nim prislúchajúce spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu sú v katastri nehnuteľností zapísané na liste vlastníctva číslo 757 k. ú. Duplín, obec Duplín, okres Stropkov na mene Prevádzajúceho v podiele 1/1.

1.3 Predmetom prevodu nie je pozemok parcela KN C č. 265/7 zastávané plochy a nádvorcia, vo výmere 482 m² a pozemok parcela KN C č. 265/12 zastávané plochy a nádvorcia vo výmere 10 m² všetko v k. ú. Duplín, obec Duplín, okres Stropkov, ktorý je vedený vo výlučnom vlastníctve Nadobúdateľa podľa tejto Zmluvy.

1.4 Pre stavbu s názvom: „14.BJ. Duplín – Základná škola, bolo stavebným úradom Obec Tisinec vydané Stavebné povolenie č.j.2013/85 zo dňa 07.10.2013. Užívanie stavby s názvom 14.B.J. Duplín – Základná škola “ bolo povolené Rozhodnutím Obce Tisinec č.j. 2014/41 zo dňa 09.05.2014 (kolaudačné rozhodnutie).

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1 Na základe tejto Zmluvy Prevádzajúci prevádza na Nadobúdateľa vlastníctvo všetkých nebytových priestorov v bytovom dome : 2 nebytové priestory tak ako sú opísané v Čl. I. ods. 1.1, bod 1 až 2 a k nim prislúchajúce spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. I., v ods. 1.1. bod 1 až 14 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet prevodu**“) a Nadobúdateľ ich nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. Nadobúdateľ sa zaväzuje zaplatiť za prevod Predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v Zmluve.

2.2 Prevádzajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve a nie je zaťažený právom tretej osoby obmedzujúcim jeho prevod. Predkupné právo zapísané na

liste vlastníctva číslo 757 v časti C: Tarchy je zriadené v prospech Nadobúdateľa podľa tejto Zmluvy.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

- 3.1 S vlastníctvom nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 3.2 Bytový dom je trojpodlažný, prvé podlažie pozostáva zo zádveria, uzatvárateľnej chodby so schodiskom, upratovacej komory s vybavením (keramická výlevka, drezová nástenná batéria, elektrický prietokový ohrievač), skladu, troch bytov jednoizbových, dvoch bytov dvojizbových a jedného trojizbového bytu. Na druhom podlaží sa nachádza jeden dvojizbový byt a dva trojizbové byty. Na treťom podlaží sa nachádzajú dva dvojizbové byty a tri trojizbové byty. V bytovom dome sú celkom tri jednoizbové byty, štyri dvojizbové byty a sedem trojizbových bytov. Bytový dom má dva samostatné schodiská, ktoré vertikálne sprístupňujú jednotlivé podlažia.
- 3.3 Nebytové priestory v bytovom dome sú bez stavebných úprav v pôvodnom rozsahu.
- 3.4 Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchod so zádverím, chodby, upratovacia komora, sklad, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, komunikácie a spevnené plochy s pozdĺžnymi parkovacími plochami
- 3.5 Spoločnými zariadeniami domu nadobudnutými touto zmluvou sú:
- Televízne rozvody,
 - Bleskozvod,
 - Komín,
 - Domový rozvod plynu (do kotolne),
 - Rozvody ústredného kúrenia po bytovej výmenníkovej stanici,
 - Stúpacie rozvody vzduchotechniky,
 - Hlavné horizontálne a stúpacie rozvody pitnej vody,
 - Hlavné ležaté a zvislé rozvody splaškovej kanalizácie,
 - Ležaté a stúpacie potrubie dažďovej kanalizácie, strešné vtoky,
 - Rozvádzač elektroinštalácie (RE-elektromerový, RE-podružný, RSP pre spoločné priestory),
 - Elektroinštalácia spoločných priestorov,
 - Núdzové osvetlenie spoločných priestorov,
 - Rozvody spoločnej televíznej antény,
 - Domové dorozumievacie zariadenie – domáci stanička
 - Rozvody požiarnej vody a požiarne hydranty,
 - Prenosné hasiace prístroje,
 - Poštové schránky,
 - Protipožiarne dvere s požiarnou odolnosťou 30 minút do kotolne, upratovacej komory a skladu,
 - Vodovodná prípojka,

- Splašková kanalizácia do exist. žumpy,
- Napojenie dažď. Vôd zo strechy do exist. dažďovej kanalizácie
- Zmena NN el. prípojky,
- Zmena plynofikácie,

Článok IV.

Popis a rozloha nebytových priestorov

Pod „B1“ zapísaný – Zariadenie školské a výchovné, vchod č. 4, nachádzajúci sa na 1. poschodí, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 1114/95490.

Popis:

Materská škola – bez stavebných úprav

1. Zádverie 2,44 m²

2. Vstupná chodba 8,70 m²

Plocha spolu: 11,14 m²

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona NR SR č.182/1993 Z.Z. v z.n.p.: 11,14 m²

Materská škola – bez stavebných úprav

Pod „B1“ zapísaný – Zariadenie školské a výchovné, vchod č. 4, nachádzajúci sa na 2. poschodí, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 11654/95490

Popis:

Materská škola – bez stavebných úprav

Obytná plocha:

1. Schodisko 7,55 m²

2. Chodba 3,49 m²

3. Chodba 5,80 m²

4.WC 0,81 m²

5. Umývarka	4,09 m2
6. Šatňa	11,02 m2
7. Účebňa	21,34 m2
8. Účebňa	22,21 m2
9. Účebňa	15,87 m2
10. Kuchyňa	13,78 m2
11. Pripravovňa	3,74 m2
12. Chodba	5,94 m2
13.. WC	0,90 m2

Plocha spolu: 116,54 m2

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona NR SR č.182/1993 Z.Z. v z.n.p.: 116,54 m2

Vybavením nebytového priestoru v bytovom dome je:

1.zariaďovacie predmety zdravotníckej inštalácie:

- umývadlo – biele,
 - záchodová misa z diturvitu kompletná,
 - drez jednoduchý z nerezu,
- Batéria drezová stojanková, umývadlová stojanková, vaňová nástenná.

2.ústredné vykurovanie:

- samostatný kotol pre ústredné vykurovanie
- vykurovacie telesá Viessmann a v kúpeľní rebríkové
- termostatické hlavice
- spätočný regulačný ventil
- lopatkový merač tepla a vodomer

3.vzduchotechnické zariadenie:

- odsávač splodín varenia v kuchyni
- ventilátor stropný radiálny s výfukom do potrubia (WC a kúpeľňa)

4.elektroinštalácia:

- bytový rozvádzač,
- vypínače,
- Zásuvky,
- zvonček, domáci telefón,

Zásuvka STA

- svietidlá v príslušenstve bytu(predsieň, WC, kúpeľňa)

5. stolárske výrobky:

- vstupné bytové dvere s požiarnou odolnosťou 30 min.
- dvere do izby, WC, kúpeľňa
- plastové okná,
- kuchynská linka,

Článok II.

Technicky a právny stav predmetu prevodu

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady prevádzaných nebytových priestorov ani ich príslušenstva, na ktoré by mal nadobúdateľa upozorniť.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predávaných nebytových priestorov a ich príslušenstva a v tomto stave predmet prevodu preberá a kupuje.
3. Nebytové priestory sa prevádzajú bez tiarch, vecných bremien a právnych vád. Vecné bremeno zapísané na liste vlastníctva č. 757 bolo zriadené v prospech nadobúdateľa podľa tejto zmluvy-

Článok III.

Úprava práv k pozemku

Predmetom tejto Zmluvy nie je prevod vlastníctva k pozemku na ktorom je stavba postavená, keďže pozemok je vo vlastníctve nadobúdateľa.

Článok IV.

Kúpna cena

4.1.Prevádzajúci prevádza na nadobúdateľa vlastníctvo nebytových priestorov a s nimi spojené spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam, technické vybavenie stavby domu za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške:

Kúpna cena celkom:

25 000,00 Eur (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur a nula centov).

4.2 Cena bola určená dohodou zmluvných strán.

Článok V. Platobné podmienky

1. Prevádzajúci a Nadobúdateľ sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena uvedená v článku IV. tejto Zmluvy bude uhradená na základe faktúry predkladanej Prevádzajúcim.
2. Účet Prevádzajúceho na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre.

Článok VI. Osobitne ustanovenie.

Prevádzajúci vyhlasuje, že z titulu vlastníctva k Predmetu prevodu nemá žiadne nedoplatky na daniach, poplatkoch ani žiadne iné záväzky.

Článok VII. Nadobúdanie vlastníctva.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne Nadobúdateľ až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Stropkov a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Stropkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami, podajú po podpísaní tejto Zmluvy až po pripísaní kúpnej ceny v celom rozsahu na účet Prevádzajúceho, najneskôr do 31.12.2022.

Článok VIII. Ostatné dojednania

1. Prevádzajúci a Nadobúdateľ sa dohodli, že Prevádzajúci je povinný uhrádzať všetky náklady týkajúce sa Predmetu prevodu až do dňa protokolárneho odovzdania Predmetu prevodu Nadobúdateľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva uhradí Nadobúdateľ.
3. Prevádzajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu opísaného v článku I tejto Zmluvy, je oprávnený s týmto nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Nadobúdateľa vkladom do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu. Prevádzajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je predmetom súdneho sporu, správneho konania, výkonu

rozhodnutia alebo exekučného konania. V prípade, že vyhlásenia Prevádzajúceho podľa tohto odseku je, alebo sa stane ku dňu odovzdania Predmetu prevodu nepravdivé, nesprávne alebo nepresné, Nadobúdateľ má právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

4. Prevádzajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu nie sú uzavreté žiadne v súčasnosti platné nájomné zmluvy, na predmetnej nehnuteľnosti nebudú ku dňu jeho odovzdania Nadobúdateľovi prihlásené žiadne osoby k trvalému ani k prechodnému pobytu, vo vzťahu k Predmetu prevodu sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zaplatené všetky dane a poplatky.

5. Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Oznámenie“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručení, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovým vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú na prvej strane tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielaajúcej oznámenie najmenej 5 pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa ôsmy deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek oznámenie podľa tejto zmluvy bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto oznámenie alebo bude oznámenie vrátené odosielateľovi z dôvodu, že adresát oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Článok IX.

Odstúpenie od zmluvy

1. Prevádzajúci a Nadobúdateľ sa dohodli, že Nadobúdateľ s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nadobudne aj vlastnícke právo k príslušenstvu bytového domu. Príslušenstvom sa rozumie novovybudovaná alebo zrekonštruovaná vybavenosť a technická infraštruktúra prislúchajúca k bytovému domu

2. Prevádzajúci a Nadobúdateľ sa vzájomne dohodli, že Prevádzajúci preberá zodpovednosť za vady Predmetu prevodu s lehotou 24 mesiacov odo dňa protokolárneho odovzdania nebytových priestorov uvedených v čl. I tejto zmluvy a zaväzuje sa tiež na ich bezplatné a bezodkladné odstránenie počas vyššie uvedenej lehoty

3. Prevádzajúci a Nadobúdateľ sa dohodli, že Nadobúdateľ aj Prevádzajúci sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nebudú finančné prostriedky pripísané na účet Prevádzajúceho najneskôr do 31.12.2022. Predmet kúpy zostane vo výlučnom vlastníctve Prevádzajúceho.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, z toho Prevádzajúci obdrží 1 exemplár a Nadobúdateľ obdrží 2 exempláre po podpísaní tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a 2 exempláre sa predložia spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa ruší v celom rozsahu zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi Prevádzajúcim, ako budúcim Prevádzajúcim, a Nadobúdateľom, ako budúcim kupujúcim zo dňa 14.02.2014.

4. K uzavretiu tejto Zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Duplín na svojom zasadnutí dňa 16.12.2021 a Zmluva bola schválená uznesením č. 11/2021.

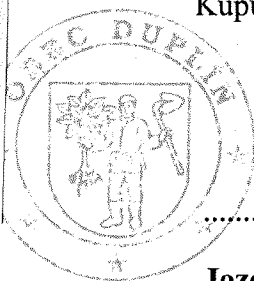
5.) Táto zmluva musí byť zverejnená podľa ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a .

V Stropkove, dňa 3.10.2022

V Duplíne, dňa 3.10.2022

Predávajúci

Kupujúci



Ján Kušnir, predseda predstavenstva

Jozef Potoma, starosta obce

.....
Ing. Jozef Michalovčík, člen predstavenstva