

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 602 Občianskeho zákonníka

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci:	Mesto Kežmarok
Sídlo:	Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca:	PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta
IČO:	00 326 283
DIČ:	2020697184
IČ DPH:	Mesto Kežmarok nie je platcom DPH, SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Kežmarok
IBAN:	SK93 5600 0000 0016 0036 3002

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci:

1. **Eva Czurejová**, rodená, 060 01 Kežmarok
2. **Milan Hurdich**, rodený, a **Jarmila Pašková**, rodená, obaja trvale bytom 060 01 Kežmarok
3. **Richard Novák**, rodený, 062 01 Vysoké Tatry a **Paula Novák**, rodená 058 01 Poprad - Veľká
4. **Ján Cvaniga**, rodený, 060 01 Kežmarok
5. **Ján Vojtička**, rodený, 059 71 Tvarožná
6. **Ladislav Kredatus**, rodený, 060 01 Kežmarok
7. **Albína Haninová**, rodená, 060 01 Kežmarok
8. **Helena Kuricová**, rodená, 060 01 Kežmarok
9. **Ing. Štefan Kuric**, rodený, 060 01 Kežmarok
10. **Iveta Puškášová**, rodená, Bardejov – Bardejovská Nová Ves
11. **Ing. Slávka Gemzová**, rodená, 058 01 Poprad
12. **Viktória Wondimu**, rodená, 060 01 Kežmarok
13. **MVDr. Ivana Mikolajová**, rodená, 072 41 Remetské Hámre
14. **Martina Olekšáková**, rodená, 060 01 Kežmarok,
15. **Simona Strellová**, rodená, 060 01 Kežmarok
16. **Robert Kumurek**, rodený, 060 01 Kežmarok
17. **Iveta Migačová**, rodená, 060 01 Kežmarok
18. **Ján Madeja**, rodený, a **Mgr. Zuzana Madejová**, rodená, obaja trvale bytom, 060 01 Kežmarok/ďalej len „kupujúci“/

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností v katastrálnom území Kežmarok, ktorých výlučným vlastníkom je predávajúci, a to:
 - a) nebytového priestoru č. 1 (druh nebytového priestoru 2 - garáž), pozostávajúceho z jednej miestnosti, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu, súpisné číslo 930, číslo vchodu 27, na ulici Gen. Štefánika v Kežmarku, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 759 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 1110/124427 a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 759, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m² o veľkosti 1110/124427, zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2395 v podiele 1/1.
 - b) nebytového priestoru č. 2 (druh nebytového priestoru 2 - garáž), pozostávajúceho z jednej miestnosti, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu, súpisné číslo 930, číslo vchodu 31, na ulici Gen. Štefánika v Kežmarku, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 759 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 1263/124427 a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 759, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m² o veľkosti 1263/124427, zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2395 v podiele 1/1.
2. Vlastníctvo nebytových priestorov, ich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku predávajúci nadobudol podľa Zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Predaj nehnuteľností popísaných a vymedzených v článku II, ods. 1 tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku, č. 211/2023 dňa 14.06.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. Predmetom tohto majetkového prevodu sú nehnuteľnosti, ktoré Mesto Kežmarok predáva v zmysle § 9a ods. 8 písmeno e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.
5. Predávajúci predáva nehnuteľnosti popísané a vymedzené v ods. 1 tohto článku a kupujúci:
 - a) **Eva Czurejová** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 51210/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
 - b) **Milan Hurdich** a **Jarmila Pašková** kupujú spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 81740/1074300 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov
 - c) **Richard Novák** a **Paula Novák** kupujú spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 64580/1074300 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov
 - d) **Ján Cvaniga** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 79830/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
 - e) **Ján Vojtička** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 65720/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
 - f) **Ladislav Kredatus** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 51680/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
 - g) **Albína Haninová** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 64970/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
 - h) **Helena Kuricová** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 72153/1074300 do svojho výlučného vlastníctva

- i) **Ing. Štefan Kuric** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 8017/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- j) **Iveta Puškášová** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 65230/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- k) **Ing. Slávka Gemzová** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 79570/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- l) **Viktória Wondimu** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 65840/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- m) **MVDr. Ivana Mikolajová** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nebytových priestoroch o veľkosti 64120/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- n) **Martina Olekšáková** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 66270/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- o) **Simona Strellová** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 63200/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- p) **Robert Kumurek** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 33035/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- q) **Iveta Migačová** kupuje spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 33035/1074300 do svojho výlučného vlastníctva
- r) **Ján Madeja a Mgr. Zuzana Madejová** kupujú spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 64100/1074300 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok III

Popis a rozloha nebytových priestorov

1. Predávaný nebytový priestor č. 1 pozostáva z jednej miestnosti prístupnej cez drevené dvojkrídlové garážové vráta. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. 1 je 11,10 m².
2. Nebytový priestor č. 1 je bez vykonanej rekonštrukcie, využívaný ako sklad. Vnútorne omietky sú hrubé vápennocementové, podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia svetelná – pôvodná. Iné siete nie sú v predmetnom nebytovom priestore vybudované. Vykurovanie nie je taktiež vybudované.
3. Predávaný nebytový priestor č. 2 pozostáva z jednej miestnosti prístupnej cez drevené dvojkrídlové garážové vráta. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. 2 je 12,63 m².
4. Nebytový priestor č. 2 je bez vykonanej rekonštrukcie, využívaný ako sklad. Vnútorne omietky sú hrubé vápennocementové, podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia svetelná – pôvodná. Iné siete nie sú v predmetnom nebytovom priestore vybudované. Vykurovanie nie je taktiež vybudované. Cez garáž je vedené potrubie plynu od rozvodnej skrine. Súčasťou sú jedny prepojovacie dvere do skladu.

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom nebytových priestorov č. 1 a č. 2 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, kotolňa, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu

- a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
3. Predávajúci s nebytovým priestorom č. 1 prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 1110/124427.
 4. Predávajúci s nebytovým priestorom č. 2 prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 1263/124427.

Článok V

Technický stav domu a nebytových priestorov

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nebytových priestorov a ich vybavením a so stavom spoločných častí a zariadení domu a v tomto stave ich preberajú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také chyby, nedostatky a poškodenia nebytových priestorov a ich vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

Článok VI

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parc. č. KN-C 759, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m², katastrálne územie Kežmarok, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok") je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s nebytovým priestorom č. 1 prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 1110/124427 a spolu s nebytovým priestorom č. 2 prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 1263/124427.

Článok VII

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti podľa článku II tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami a kupujúci ich kupujú za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške **6 314,23 €** (šesťtisícristoôštnásť eur dvadsaťtri centov) za nebytový priestor č. 1 a za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške **7 484,27 €** (sedemtisícštyristoosemdesiatštyri eur dvadsaťsedem centov) za nebytový priestor č. 2.
2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho uvedený v článku I tejto zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom za uhradené sa považuje pripísanie sumy na účet predávajúceho.
3. Ak kupujúci nevykonajú platbu ani v dodatočne primeranej lehote 10 dní od termínu splatnosti, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. V prípade, že predávajúci od zmluvy odstúpi, o odstúpení od zmluvy bezodkladne písomne upovedomí kupujúcich. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Za doručenie sa zásielka považuje tiež v deň, kedy ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať, prípadne v deň, ktorý bude vyznačený ako posledný deň odbernej lehoty poštou.
4. V prípade omeškania kupujúcich so zaplatením kúpnej ceny, sú kupujúci povinní zaplatiť úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti kúpnej ceny vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VIII

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že správu domu zabezpečuje Bytové spoločenstvo „OROL“, Gen. Štefánika 930/27-29-31, 060 01 Kežmarok, IČO: 37788507.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o spoločenstve vlastníkov so spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ods. 1 článku VIII tejto zmluvy.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

1. Zúčastnené strany vyhlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená ani obmedzenia prevodu, okrem zákonného záložného práva k nebytovým priestorom, ktoré vzniká podľa §15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom predmetných nebytových priestorov vzniká k nebytovým priestorom zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a že uzavretie tejto zmluvy je na podklade ich zmluvnej voľnosti pri rešpektovaní platných zákonov.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu vkladom tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Obe 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 zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, podá predávajúci a to najneskôr do 30-tich dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
4. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
5. Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy odovzdáva predávajúci kupujúcim predmet kúpy do užívania a kupujúci ho preberú.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, predávajúci spracúva osobné údaje kupujúcich uvedených v tejto zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže predávajúci odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.
2. Zmluva bola vyhotovená v 26-tich rovnopisoch, z ktorých dostanú kupujúci po 1 rovnopise, predávajúci dostane 3 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad v Kežmarku, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne vyhlásili, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

Kežmarok _____

Kežmarok _____

.....
za Mesto Kežmarok
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

.....
Eva Czurejová

.....
Milan Hurdich

.....
Jarmila Pašková

.....
Richard Novák

.....
Paula Novák

.....
Ján Cvaniga

.....
Ján Vojtička

.....
Ladislav Kredatus

.....
Albína Haninová

.....
Helena Kuricová

.....
Ing. Štefan Kuric

.....
Iveta Puškášová

.....
Ing. Slávka Gemzová

.....
Viktória Wondimu

.....
MVDr. Ivana Mikolajová

.....
Martina Olekšáková

.....
Simona Strellová

.....
Robert Kumurek

.....
Iveta Migačová

.....
Ján Madeja

.....
Mgr. Zuzana Madejová