

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:	SK66 5600 0000 0016 0036 9017

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci:	Jozef Bižák, rodený
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bytom:	060 01 Kežmarok
Štátna príslušnosť:	SR

/ďalej len „kupujúci“/

Článok II Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, ktorej výlučným vlastníkom je predávajúci, a to:
 - nebytového priestoru č. 2 (druh nebytového priestoru 12 – iný nebytový priestor), nachádzajúceho sa na 1. poschodí polyfunkčného objektu, súpisné číslo 114, číslo vchodu 114, na ulici Hlavné námestie v Kežmarku, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 348/1 a parc. č. KN-C 348/2
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve o veľkosti 2720/77794
 - spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 348/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m² a parc. č. KN-C 348/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m² o veľkosti 2720/77794, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 6257 v podiele 1/1.

1. Vlastníctvo nebytového priestoru, jeho 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.
2. Predaj nehnuteľnosti popísanej a vymedzenej v článku II, ods. 1 tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku, č. 359/2023 dňa 25.09.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
3. Predmetom tohto majetkového prevodu je nehnuteľnosť, ktorú predávajúci predáva v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a kupujúci ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Článok III

Popis a rozloha nebytových priestorov

1. Predávaný nebytový priestor č. 2 pozostáva z chodby o výmere 7,02 m² a skladu o výmere 20,18 m². Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. 2 je 27,20 m².
2. Nebytový priestor č. 2 sa nachádza pod bytom č. 3. V súčasnosti nie je napojený na žiadne inžinierske siete. Murivo obvodové kameň celkovej hrúbky nad 50 cm. Stropná konštrukcia klenbová, omietky vápennocementové, podlahy betónové. Siete nevybudované. Keramické obklady nevybudované. Kúrenie nevybudované. Okná neosadené iba okenné výklenky.

Článok IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom nebytového priestoru 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, ak sa v polyfunkčnom objekte nachádzajú, hromozvody, vodovodné, teplotnosné, 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 nebytový priestor umiestnený.
3. Predávajúci s nebytovým priestorom č. 2 prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 2720/77794.

Článok V

Technický stav domu a nebytových priestorov

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru a jeho vybavením a so stavom spoločných častí a zariadení domu a v tomto stave ich preberá.
2. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady dobudovať k nebytovému priestoru č. 2 vstupné dvere pod schodiskom do bytu č. 3 a uzatvoriť priestor medzi nebytovým priestorom č. 2 a nebytovým priestorom č. 1 a zrekonštruovať predmet predaja.
3. Predávajúci vyhlasuje, že okrem nedostatku uvedeného v ods. 2 tohto článku na ktorý predávajúci kupujúceho upozornil, nie sú mu známe ďalšie chyby, nedostatky a poškodenia nebytového priestoru a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok VI

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parc. č. KN-C 348/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m² a pozemok parc. č. KN-C 348/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m², katastrálne územie Kežmarok, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok") je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte a predávajúceho.
2. Predávajúci spolu s nebytovým priestorom č. 2 prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 2720/77794.

Článok VII

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť podľa článku II tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami a kupujúci ju kupuje za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške **5 316,02 €** (päťtisícristošesť eur dva centy).
2. Kupujúci sa zaväzuje 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 nevykoná 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 kupujúceho. 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 kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny, je kupujúci povinný 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 kupujúceho, že správu domu zabezpečuje Spravbytherm, s.r.o., Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom 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 berie 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 nadobudne 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 znáša kupujúci.
5. Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy odovzdáva predávajúci kupujúcemu predmet kúpy do užívania a kupujúci ho preberá.
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 kupujúceho uvedené 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 6-tich rovnopisoch, z ktorých dostane kupujúci 1 rovnopis, 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 prejavý 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

.....
Jozef Bižák