

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru

Uzatvorená podľa § 5 ods.1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.

Predávajúci : Matra n.o., Šoltésovej 23, Martin
zastúpená Mgr. Ján Gallo, MBA - riaditeľom organizácie
IČO 37977733
/ ďalej len "predávajúci"/

Kupujúci : Mgr. Malovecká Xénia, *rod. KOVÁČIKOVÁ*

bytom Štávbarska 787/4, Martin
/ďalej len "kupujúci"/

uzavierajú po vzájomnej dohode zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru v nasledovnom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je na základe listu vlastníctva č. 3252 pre obec Martin vlastníkom bytového domu, č. súpisné 10693 v Martine, ul. Kernova 13,15, k.ú. Priekopa, správa katastra Martin.

2. Predávajúci vyhlasuje, že bytový dom č. súpisné 10693 v k.ú. Priekopa je postavený na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 3002/236 a 3002/237, pričom pozemok s parc. číslom 3002/236 je vo vlastníctve spoločnosti Slovpanel a.s. Žilina / LV č. 3132 / a pozemok s parc. číslom 3002/237 vo vlastníctve Mesta Martin / LV č. 1710 /.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod :

a/ vlastníctva **nebytového priestoru - garáže č. 3** v dome č. súpisné **10693** postavenom na pozemkoch registra C KN parcelné číslo **3002/236 a 3002/237** na ul. **Kernova 13,15** v Martine, vchod č. **15**, prízemie
/ďalej len "dom"/

b/ spoluvlastníckeho podielu vo výške **1583/220714** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
(ďalej aj „predmet predaja“)

2. Predmetom prevodu vlastníckeho práva nie sú pozemky registra C KN parcelné

číslo 3002/236 a 3002/237 v k.ú. Priekopa, na ktorých je dom súpisné číslo 10693 postavený.

Článok III.

Popis a rozloha nebytového priestoru

1. Prevádzaný nebytový priestor - garáž č. 3 pozostáva z 1 miestnosti bez príslušenstva.
2. Celková výmera podlahovej plochy garáže je 15,83 m².
3. Vlastníctvo nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru vrátane zárubne.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho nadobúda do výlučného vlastníctva.

Článok IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo výške spoluvlastníckych podielov.
2. Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaná garáž umiestnená: výťahy, priestor na odkladanie kočiek a bicyklov, sklady, hromozvody, spoločná miestnosť, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný nebytový priestor umiestnený.
4. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu je spojený s vlastníctvom nebytového priestoru a nemôže byť samostatne predmetom kúpy a predaja.

Článok V.

Cena nebytového priestoru

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nebytový priestor - garáž č. 3 uvedený v čl.II tejto zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu **6.999 €.**
/šesťtisícdeväťstodeväťdesiatdeväť eur /
2. Kupujúci nebytový priestor - garáž spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú cenu nadobúda do výlučného vlastníctva.

Článok VI

Platobné podmienky a termín odovzdania garáže

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu do 3 dní po podpise tejto zmluvy 100% ceny nebytového priestoru – garáže č.3 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. V ods. 1 bezhotovostným prevodom na č.ú. 2629026725/1100 vedený v Tatrabanke, a.s. pobočka Martin. Kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním kúpnej ceny uvedenej v čl. V ods. 1 na uvedený účet.
2. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu nebytového priestoru – garáže podľa podmienok stanovených v predchádzajúcich odsekoch.
3. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho na príslušnú správu katastra najneskôr do 10 dní od uhradenia celej kúpnej ceny.
4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že garáž č.3 bude kupujúcemu odovzdaná do 3 dní od uhradenia celej kúpnej ceny na základe preberacieho protokolu.
4. Ku dňu odovzdania garáže č. 3 sa zmluvné strany zaväzujú písomne vykonať odpočet všetkých meraných médií. Predávajúci udeľuje týmto kupujúcemu plnú moc na prehlásenie odberateľa jednotlivých energií a služieb súvisiacich s užívaním garáže č. 3. V prípade, že za účelom prehlásenia odberateľa energií a služieb nebude príslušným inštitúciám postačovať splnomocnenie vystavené predávajúcim, predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 3 dní po zaplatení plnej výšky dohodnutej kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy odhlásiť od vyššie uvedených odberov energií a služieb.

Článok VII.

Záložné právo

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej garáži č.3 a na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
2. Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom garáže vzniká ku garáži záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa garáže, ktoré urobil vlastník garáže.
3. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností.

Článok VIII.

Úprava práv k pozemkom zastavaným domom

1. Kupujúci vyhlasuje, že k domom zastavaným pozemkom registra C KN parcelné číslo 3002/236 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m² a parcelné číslo 3002/237 zastavané plochy a nádvoria o výmere 375 m² v k. ú. Priekopa, zapísaným na LV č. 3132 a 1710 uvedeným v čl.1 ods.2 vzniká zo zákona vlastníkom bytov a nebytových priestorov právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 ods. 5 bytového zákona.

2. Vznik a zánik vecného bremena sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Článok IX.

Nadobudnutie vlastníctva a záručná doba

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo nebytového priestoru – garáže č.3 a súčasne spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Katastrálnom úrade v Žiline - správa katastra v Martine.

2. V prípade, ak príslušná správa katastra v Martine preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

4. Právoplatné účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Katastrálnym úradom v Žiline - správou katastra v Martine.

5. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, v prípade ak najneskôr do 90 dní od uzavretia tejto zmluvy nenadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja podľa tejto zmluvy kupujúci.

6. Predávajúci týmto poskytuje na predmet predaja kupujúcemu záruku za vady v rozsahu 24 mesiacov. Na stavebnú časť predmetu predaja sa vzťahuje záručná doba 48 mesiacov. Záručná doba začína plynúť od prevzatia predmetu predaja kupujúcim.

X. Správa bytového domu

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpísaním tejto zmluvy bol kupujúci oboznámený so zmluvou o výkone správy, na základe ktorej bude zabezpečovať správu bytového domu správca: Matra n.o., Šoltésovej 23, Martin, IČO 37977733.

2. Kupujúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy podľa bodu 1 tohto článku zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne po nadobudnutí vlastníctva k predmetu predaja podľa tejto zmluvy vyrozumieť správcu bytového domu o zmene v osobe vlastníka a o pristúpení k zmluve o výkone správy.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú zákonom č.

182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci obdrží 1 rovnopis / po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností / a dva rovnopisy sú určené pre katastrálny úrad - správa katastra .

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu podpisujú.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Matra, n.o.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Martine dňa 28.4.16

Predávajúci :

Kupujúci : Λ

Mgr. Ján Gallo MBA
riaditeľ organizácie

Mgr. Malovecká Xénia