

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU V BYTOVOM DOME

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Mesto Trebišov

M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov

IČO 00 331 996

DIČ 2020773590

bankové spojenie Všeobecná úverová banka, a. s., číslo účtu 1585201151/0200

zastúpené Ing. Mariánom Kolesárom, primátorom

(ďalej len „**PREDÁVAJÚCI**“)

na jednej strane

a

ABBASI s.r.o. Trebišov

so sídlom: M. R. Štefánika 1515, 075 01 Trebišov

IČO: 36 175 064

zastúpená: PhDr. Andrejom Bandoľom, konateľom spoločnosti

(ďalej len „**KUPUJÚCI**“)

na druhej strane

(ďalej spoločne len „**ZMLUVNÉ STRANY**“)

takto:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 PREDÁVAJÚCI je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Trebišov, okres Trebišov, obec Trebišov, ktorá je zapísaná na LV č. 5110 vedenom Okresným úradom v Trebišove, katastrálnym odborom a to:

- a) nebytového priestoru N2, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu, súpisné č. 1515 na ulici M. R. Štefánika v Trebišove, stojaceho na pozemku parcelné číslo 3792/3, parcela registra „C“,
- b) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 188/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. 1515 na ulici M. R. Štefánika v Trebišove, stojaceho na pozemku parcelné číslo 3792/3, parcela registra „C“,
- c) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 188/10000 k zastavanému pozemku – parcelné číslo 3792/3, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 1840 m²,

(ďalej spoločne len „**NEBYTOVÝ PRIESTOR**“).

- 1.2 Touto zmluvou sa PREDÁVAJÚCI zaväzuje previesť na KUPUJÚCEHO vlastnícke právo k NEBYTOVÉMU PRIESTORU (článok 1 ods. 1.1 tejto zmluvy) a KUPUJÚCI sa zaväzuje NEBYTOVÝ PRIESTOR prevziať a zaplatiť PREDÁVAJÚCEMU kúpnu cenu podľa podmienok tejto zmluvy.
- 1.3 PREDÁVAJÚCI nadobudol NEBYTOVÝ PRIESTOR na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 1.4 Zámer predať vlastnícke právo k NEBYTOVÉMU PRIESTORU z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený 10.9.2013 a to na úradnej tabuli a na webovom sídle Mesta Trebišov. Prevod vlastníctva NEBYTOVÉHO PRIESTORU bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Trebišove na zasadnutí dňa 25.9.2013, uznesením č. 84/2013. Z celkového počtu 25 poslancov za uznesenie hlasovalo 16 poslancov, čo predstavuje viac ako trojpäťtinovú väčšinu všetkých poslancov.

2. POPIS NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- 2.1 NEBYTOVÝ PRIESTOR pozostáva z jednej predajnej miestnosti, skladových priestorov, dennej miestnosti a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy je 151,18 m².
- 2.2 Príslušenstvo NEBYTOVÉHO PRIESTORU predsieň, sociálne priestory a zadný vstup.
- 2.3 Súčasťou NEBYTOVÉHO PRIESTORU je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a teplotné bytové prípojky. Vlastníctvo NEBYTOVÉHO PRIESTORU a jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do NEBYTOVÉHO PRIESTORU vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, elektrickými poistkami pre NEBYTOVÝ PRIESTOR a ventilmi na každom vykurovacom telese .
- 2.4 Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
- 2.5 Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové a teplotné prípojky aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je NEBYTOVÝ PRIESTOR umiestnený.

3. KÚPNA CENA

- 3.1 ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli na kúpnej cene za NEBYTOVÝ PRIESTOR N2 podľa v článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy vo výške **63 125,64 €**, slovom [šesťdesiattritisícjedenstodvadsaťpäť eur šesťdesiatštyri centov] (ďalej len „**KÚPNA CENA**“), z ktorej spoluvlastnícky podiel na odpredávanom pozemku predstavuje hodnotu 3 418,73 eur.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 ZMLUVNÉ STRANY sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu NEBYTOVÉHO PRIESTORU podľa tejto zmluvy.
- 4.2 PREDÁVAJÚCI sa zaväzuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva k NEBYTOVÉMU PRIESTORU v prospech KUPUJÚCEHO neuzatvorí žiadnu ďalšiu zmluvu o prevode, darovaní

alebo zámene NEBYTOVÉHO PRIESTORU, a neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k NEBYTOVÉMU PRIESTORU.

- 4.3 PREDÁVAJÚCI oboznámil KUPUJÚCEHO, že na základe zmluvy o výkone správy správu bytového domu zabezpečuje a vykonáva správca, ktorým je Bytový podnik Trebišov, s. r. o. so sídlom Puškinova 18, 075 01 Trebišov, IČO 36 175 706, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sro vo vložke č. 9553/V. Zároveň oboznámil KUPUJÚCEHO so zmluvou o výkone správy.
- 4.4 KUPUJÚCI vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o výkone správy s Bytovým podnikom Trebišov, s.r.o.
- 4.5 PREDÁVAJÚCI sa zaväzuje protokolárne odovzdať NEBYTOVÝ PRIESTOR KUPUJÚCEMU v lehote do troch (3) dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva k NEBYTOVÉMU PRIESTORU v prospech KUPUJÚCEHO. Nájomný vzťah, na základe ktorého KUPUJÚCI užíva odpredávaný NEBYTOVÝ PRIESTOR zaniká dňom povolenia vkladu v katastri nehnuteľnosti.

5. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- 5.1 PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že KUPUJÚCEHO oboznámil so stavom NEBYTOVÉHO PRIESTORU a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a že mu nie sú známe žiadne také závady a poškodenia NEBYTOVÉHO PRIESTORU a jeho vybavenia, na ktoré by mal KUPUJÚCEHO osobitne upozorniť.
- 5.2 KUPUJÚCI vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom NEBYTOVÉHO PRIESTORU, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v tomto stave ho preberá.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Vlastnícke právo k prevádzanému NEBYTOVÉMU PRIESTORU prechádza na KUPUJÚCEHO právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu v Trebišove, katastrálnym odborom o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech KUPUJÚCEHO.
- 6.2 KUPUJÚCI berie na vedomie, že podľa ustanovenia ods. 8.7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov, schválených uznesením mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 170/2012, je pri prevode nehnuteľného majetku PREDÁVAJÚCEHO možné podať návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na príslušný katastrálny odbor okresného úradu až po úplnom zaplatení ceny za prevod nehnuteľností. Na základe uvedeného ZMLUVNÉ STRANY dávajú, pod podmienkou úplného zaplatenia KÚPNEJ CENY podľa článku 3 ods. 3.1 tejto zmluvy, súhlas na vklad vlastníckeho práva k prevádzanému NEBYTOVÉMU PRIESTORU v prospech KUPUJÚCEHO do katastra nehnuteľností. Podľa tejto zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vyznačiť KUPUJÚCEHO na liste vlastníctva v časti B ako výlučného vlastníka NEBYTOVÉHO PRIESTORU.
- 6.3 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN je návrh na vklad vlastníckeho práva k NEBYTOVÉMU PRIESTORU do katastra nehnuteľností oprávnený podať iba PREDÁVAJÚCI. PREDÁVAJÚCI je

povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k NEBYTOVÉMU PRIESTORU do katastra nehnuteľností v lehote do troch (3) dní od úplného zaplatenia KÚPNEJ CENY.

6.4 Správne poplatky za katastrálne konanie platí KUPUJÚCI.

6.5 ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že sú si vedomé, že svojimi prejavmi vôle sú viazané až do rozhodnutia Okresného úradu v Trebišove, katastrálneho odboru o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva k NEBYTOVÉHO PRIESTORU v prospech KUPUJÚCEHO.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihladnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

7.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

7.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou ZMLUVNÝCH STRÁN v písomnej forme.

7.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

7.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi ZMLUVNÝMI STRANAMI týkajúcu sa predmetnej záležitosti a žiadna zo ZMLUVNÝCH STRÁN sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.

7.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zo ZMLUVNÝCH STRÁN a dva (2) rovnopisy na účely katastrálneho konania.

7.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma ZMLUVNÝMI STRANAMI a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle PREDÁVAJÚCEHO. Ustanovenie článku 6 ods. 6.1 tejto zmluvy tým nie je dotknuté.

7.8 ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trebišove dňa 31. 10. 2013

V Trebišove dňa 30. 10. 2013

Za PREDÁVAJÚCEHO:

KUPUJÚCI/Za KUPUJÚCEHO:



Ing. Marián Kolesár
primátor



ABBASI s.r.o.
M.R. Štefánika 1515/
075 01 TREBIŠOV ☎ 056/5723081
IČO: 36175064 IČDPH: SK2020029979



PhDr. Andrej Bandoľa
konateľ