

# 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

## TOKAJ MACIK WINERY s.r.o.

so sídlom: Medzipivničná 174, 076 82 Malá Trňa

IČO: 36 200 905

zastúpená: Ing. Jaroslavom Macíkom, 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 N4, 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 105/10000 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 105/10000 k zastavanému pozemku – parcelné číslo 3792/3, parcela registra „C“, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 1840 m<sup>2</sup>,

(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 a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy je 84,17 m<sup>2</sup>.
- 2.2 Príslušenstvo NEBYTOVÉHO PRIESTORU tvoria 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 N4 podľa v článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy vo výške **34 965,65 €**, slovom [tridsaťštyritisícdeväťstošesťdesiatpäť eur šesťdesiatpäť centov] (ďalej len „**KÚPNA CENA**“), z ktorej spoluvlastnícky podiel na odpredávanom pozemku predstavuje hodnotu 1 909,40 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 prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdy 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 30.10.2013

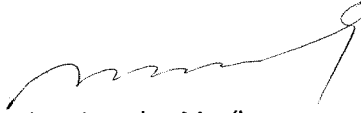
V Trebišove dňa 30.10.2013

Za PREDÁVAJÚCEHO:

KUPUJÚCI/Za KUPUJÚCEHO:

  
Ing. Marián Kolesár  
primátor



  
Ing. Jaroslav Macík  
konateľ