

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU - GARÁŽE č. 603/2016/P14-20

uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1. **Predávajúci:** obchodné meno: **MBB a.s.**
so sídlom: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S
(ďalej aj ako len „Predávajúci“)

a

2. **Kupujúci:** meno a priezvisko: **Richard FRGELEC**
rodený: Frgelec
dátum narodenia:
rodné číslo:

a manželka

meno a priezvisko: **Timea FRGELECOVÁ**
rodená: Toporková
dátum narodenia:
rodné číslo:
obaja trvalým pobytom:
(ďalej aj ako len „Kupujúci“)
(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako len „Zmluvné
strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - nebytového priestoru - garáže č. 1P20, ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ulici, vchod 20, súpisné číslo 1682, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1171,
 - vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 60/27867.
- Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom na ulici ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor“), na liste vlastníctva č. 5328, k.ú. Banská Bystrica.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva:
 - a) nebytového priestoru - garáže č. 1P20 (ďalej aj ako len „garáž“), ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ulici, vchod 20, súpisné číslo 1682, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1171,
 - b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 60/27867.
2. Nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5328, k.ú. Banská Bystrica.

Článok IV. Popis a rozsah vlastníctva garáže

1. Prevádzaná garáž uvedená v Čl. III. tejto zmluvy pozostáva z jednej miestnosti, bez príslušenstva, pričom celková výmera podlahovej plochy tejto garáže je 6,00 m². Garáž je motocyklová. Vlastníctvo tejto garáže je ohraničené jednokrýdlovými plechovými dverami. Vybavením tejto garáže nie je žiadna inštalácia.

Článok V. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom tejto garáže je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, podkrovia, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, priestor pre kočíky, spoločná televízna anténa, bleskozvod, teplotné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je garáž umiestnená.
4. Predávajúci s touto garážou prevádza na kupujúcich aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 60/27867.

Článok VI. Technický stav domu a garáže

1. Kupujúci prehlasujú, že technický stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a technický stav garáže uvedené v Čl. III., IV. a V. tejto zmluvy je im známy a túto garáž, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v takom stave kupujú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III., IV. a V. tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.

Článok VII. Úprava práv k pozemku

1. V súlade s § 23 ods. 5. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa na pozemok - parcelu registra „C“ KN č. 1171 o výmere 2338 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorej je dom so súpisným číslom 1682 postavený, vzťahuje zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve užívania tohto pozemku v prospech vlastníkov bytov a nebytových

priestorov v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ulici, vchod 14, 16, 18, 20, súpisné číslo 1682.

2. Nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k.ú. Banská Bystrica, v registri „C“ katastra nehnuteľností, ale list vlastníctva k tejto nehnuteľnosti je nezaložený.

Článok VIII.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Cena garáže, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III. tejto zmluvy bola stanovená vzájomnou dohodou oboch Zmluvných strán vo výške 1 990,- EUR, slovom: jedentisícdeväťstodeväťdesiat eur.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu garáže vo výške 1 990,- EUR, slovom: jedentisícdeväťstodeväťdesiat eur uhradia kupujúci z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným bankovým prevodom v plnej výške na účet Predávajúceho vedenom v Tatra banke, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238, BIC: TATRSKBX, VS: 6032016 v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet Predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, vrátane príslušných príloh na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor je povinný doručiť Predávajúci v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny na účet Predávajúceho vedenom v Tatra banke, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238, BIC: TATRSKBX, variabilný symbol 6032016, pričom platí že dohodnutá kúpna cena garáže musí byť uhradená v plnej výške, t.j. vo výške 1 990,- EUR a musia byť splnené všetky podmienky zo strany Predávajúceho a Kupujúceho uvedené v bode 4. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor vo výške 66,00 EUR znáša Kupujúci a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto Zmlúv v zmysle Čl. XII. bod 10. tejto zmluvy znáša Predávajúci. Kupujúci uhradí vyššie uvedený správny poplatok bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho vedenom v Tatra banke, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238, VS: 6032016, v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia správnych poplatkov sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet Predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak z akýchkoľvek dôvodov nebude na účet Predávajúceho pripísaná dohodnutá kúpna cena uvedená v bode 1. tohto článku v plnej výške v lehote dohodnutej v bode 2. tohto článku a správny poplatok uvedený v bode 4. tohto článku v plnej výške v lehote dohodnutej v bode 4. tohto článku, Predávajúci si so súhlasom Kupujúceho vymieňuje výhodu odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle § 48 a § 497 Občianskeho zákonníka v platnom znení; pre tento prípad si Zmluvné strany odstúpné nedojednávajú. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sa vzájomne vyporiadajú podľa § 457 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok IX.

Správa domu

1. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k Zmluve o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 05.08.1997 v znení neskorších dodatkov. Názov spoločenstva je Partizánska 14-20, so sídlom Partizánska cesta, súpisné číslo 1682, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 673 095 (ďalej aj ako len „Spoločenstvo“).

2. Kupujúci vyhlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 05.08.1997 v znení neskorších dodatkov. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odborom všeobecnej vnútornej správy dňa 04.09.1997.
3. Kupujúci sú povinní v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva uvedeného v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, preukázať sa s týmto rozhodnutím spoločnosti BYTHOS s.r.o., so sídlom Rudlovska cesta 53, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „BYTHOS s.r.o.“), ktorá na základe Mandátnej zmluvy zabezpečuje pre Spoločenstvo správu domu, pričom táto spoločnosť na základe preukázania sa vyššie uvedeným rozhodnutím vystaví Kupujúcim platobný výmer na prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú povinní na základe platobného výmeru uvedeného v bode 3. tohto článku odo dňa vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva uvedeného v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy uhrádzať mesačne vopred platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy a ostatné poplatky spojené s jej vlastníctvom na účet Spoločenstva, pokiaľ toto Spoločenstvo v budúcnosti nerozhodne inak. Konkrétne číslo účtu budú mať Kupujúci uvedené na tomto platobnom výmere.
5. Kupujúci sú povinní na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 95/2015/CEZ-BE zo dňa 31.08.2015 do dňa predchádzajúceho odo dňa vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva uvedeného v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy naďalej uhrádzať predávajúcemu mesačne nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy na účet predávajúceho vedenom v Tatra banke, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238, VS: 952015.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazne vecné bremeno a ani iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva k predmetu tejto zmluvy, ktoré vzniká zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Partizánska 14-20, so sídlom Partizánska cesta, súpisné číslo 1682, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 673 095.
2. Kupujúci berú na vedomie, že podľa § 15 bod 1. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je k prevádzanej nehnuteľnosti zriadené zákonné záložné právo, a to v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Partizánska 14-20, so sídlom Partizánska cesta, súpisné číslo 1682, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 673 095 - 1184/98. Toto zákonné záložné právo je zapísané na LV č. 5328, k.ú. Banská Bystrica.
3. Kupujúci sa zaväzujú, že budú odoberať teplo a teplú úžitkovú vodu z centrálného zdroja, pokiaľ spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Partizánska 14-20, so sídlom Partizánska cesta, súpisné číslo 1682, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 673 095, v budúcnosti nerozhodne inak.
4. Predávajúci prehlasuje, že sú splnené všetky daňové povinnosti týkajúce sa prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy, najmä je zaplatená daň z nehnuteľnosti do 31.12.2016.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy v súlade s § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, pričom v zmysle § 28 ods. 5. tohto zákona právne účinky tohto vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor. Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo

odvolacieho konania. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona NR SR č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti. Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor je povinný toto Rozhodnutie doručiť obom účastníkom tohto konania v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.

2. Kupujúci nadobudnú prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
3. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:

kupujúci: Richard Frgelec, rodený Frgelec, nar. [] , rodné číslo [] a manželka Timea Frgelecová, rodená [] nar. [] rodné číslo [] obaja trvalým pobytom [] , sú bezpodielovými spoluvlastníkmi garáže č. 1P20, ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ulici, vchod [] súpisné číslo 1682, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1171, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 60/27867.

Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5328, k. ú. Banská Bystrica.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch, Kupujúci obdržia túto zmluvu v jednom (1) rovnopise a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Predávajúceho www.mbb.sk.
4. Osobné údaje spracúva Predávajúci (prevádzkovateľ) v súlade so zákonom NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS predaj hnutel'nych a nehnuteľných vecí“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR pod registračným číslom 201402192.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
6. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
7. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
8. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že sú obsahom tejto zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania až do dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech Kupujúceho vydaným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.

9. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že pokiaľ v lehote do 3 rokov od uzavretia tejto zmluvy nepodajú návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností platí, že od tejto zmluvy odstúpili.
10. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu (predstavenstva) na tejto zmluve musí byť podľa § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností, úradne osvedčený.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

-*-

V Banskej Bystrici, dňa 31.10.2016

V Banskej Bystrici, dňa 31.10.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
 MBB a.s.
 Ing. Dušan Argaláš
 predseda predstavenstva

.....
 Richard Frgelec

MBB a.s. -2-
 ČSA 26
 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504
 IBA OS RB odd. Sa s.č. 60198

.....
 MBB a.s.
 JUDr. Juraj Džmura
 člen predstavenstva

.....
 Timea Frgelecová