

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU - GARÁŽE č. 617/2016/SNP 47-51

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: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544
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: **Ing. Ivan RYBÁR**
rodený: . . .
rodinný stav: . . .
dátum narodenia: . . .
rodné číslo: . . .
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. 8, ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici Tr. SNP, vchod 51, súpisné číslo 1555, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1063/1,
 - vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 43/23106.
- 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, so sídlom na ulici ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor“), na liste vlastníctva č. 5400, k.ú. Banská Bystrica.

Článok III. Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva:

- a) nebytového priestoru - garáže č. 8 (ďalej aj ako len „garáž“), ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici Tr. SNP, vchod 51, súpisné číslo 1555, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1063/1,
 - b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 43/23106.
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. 5400, 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 4,30 m². Garáž je motocyklová. Vlastníctvo tejto garáže je ohraničené jednokrídlovými 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: pracovne, sušiareň, žehliareň, miestnosť pre kočíky, spoločné priestory, spoločná televízna anténa, bleskozvod, teplonosné 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 kupujúceho aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 43/23106.

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 mu známy a túto garáž, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v takom stave kupuje.
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 kupujúceho 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. 1063/1 o výmere 732 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorej je dom so súpisným číslom 1555 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 ulici Tr. SNP, vchod 47, 49, 51, súpisné číslo 1555.
2. Nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností 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 1 490,- EUR, slovom: jedentisícštyristodevät'desiat eur.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu garáže vo výške 1 490,- EUR, slovom: jedentisícštyristodevät'desiat eur uhradí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným bankovým prevodom v plnej výške na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 6172016 v lehote najneskôr do 5 pracovných 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 Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 6172016, pričom platí že dohodnutá kúpna cena garáže musí byť uhradená v plnej výške, t.j. vo výške 1 490,- 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 Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 6172016, 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 vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 09.02.1998 v znení neskorších dodatkov. Názov spoločenstva je TRIEDA SNP 47-51, so sídlom Tr. SNP, súpisné číslo 1555, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 671 548 (ďalej aj ako len „Spoločenstvo“).
2. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí s obsahom Zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 09.02.1998 v znení neskorších dodatkov. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odborom všeobecnej vnútornej správy dňa 04.03.1998.

3. Kupujúci je povinný 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 SPRAVBYT s.r.o., so sídlom NĽŠ 13, 974 05 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „SPRAVBYT s.r.o.“), ktorá na základe Mandátnej zmluvy zabezpečuje pre Spoločenstvo správu domu, pričom táto spoločnosť na základe preukázania sa vyššie uvedeným rozhodnutím vystaví Kupujúcemu platobný výmer na prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy.
4. Kupujúci je povinný 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 bude mať Kupujúci uvedené na tomto platobnom výmere.
5. Kupujúci je povinný na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 607/2016 zo dňa 31.10.2016 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 Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, VS: 6072016.

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 TRIEDA SNP 47-51, so sídlom Tr. SNP, súpisné číslo 1555, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 671 548.
2. Kupujúci berie 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 TRIEDA SNP 47-51, so sídlom Tr. SNP, súpisné číslo 1555, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 671 548. Toto zákonné záložné právo je zapísané na LV č. 5400, k.ú. Banská Bystrica.
3. 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 nadobudne 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 nadobudne prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

3. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:

kupujúci: Ing. Ivan RYBÁR, rodený ar. rodné číslo ryalým pobytom
i , je výlučným vlastníkom garáže č. 8, ktorá sa nachádza na prízemí
v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici Trieda SNP, vchod 51, súpisné číslo 1555, stavba je postavená
na parcele registra „C“ KN č. 1063/1, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných
zariadeniach domu vo veľkosti 43/23106.

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. 5400, 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 obdrží 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.

-*-

09.11.2016
V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa 11.11.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Ing. Ivan Rybár

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



Okresný úrad Banská Bystrica
katastrálny odbor
ČSA 7
974 01 Banská Bystrica

Naša značka:
/2016

Vybavuje: Nadežda Jurkovičová, vedúca
oddelenia správy nehnuteľností
Tel.: 048/4330 846

V Banskej Bystrici, dňa **09. 11. 2016**
e-mail: nadezda.jurkovicova@mbb.sk

VEC: Vyhlásenie

Spoločnosť MBB a.s., so sídlom ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva a JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva, IČO: 36 039 225, DIČ: 2020093504, IČ DPH: SK2020093504, spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S, ako prenajímateľ a výlučný vlastník garáže č. 8, ktorá sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici Trieda SNP, vchod 51, súpisné číslo 1555, týmto vyhlasujeme, že nájomca tejto garáže Ing. Ivan RYBÁR, rodený nar. , rodné číslo : , rvaľým pobytom nemá ku dňu 31.12.2016 žiadne nedoplatky na nájomnom a na zálohách za služby spojených s užívaním tejto garáže, okrem vyúčtovania služieb poskytnutých za rok 2016.

S úctou

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

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

