

ZMLUVA

centr. č. 369/2021

**o prevode vlastníctva nebytového priestoru,
uzavretá podľa § 5 odst. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

1. Mesto Nová Dubnica

so sídlom: ul. Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica
v zastúpení: Ing. Peter Marušinec, primátor mesta
IČO : 00317586
DIČ : 2020610955
bankové spojenie :
IBAN: -----

v ďalšom texte „predávajúci“

a

2. Eya Doričková

Miesto podnikania:

IČO:

v ďalšom texte „kupujúci“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

Článok 1

Označenie uhnuteľností

1. Predávajúci je:

- výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 3 o celkovej výmere 30 m², nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome súp. č. 55, vchod č. 9, na Microvom námestí, vlastníctvo 1/1 Mesta Nová Dubnica, ktorý je vedený Okresným úradom Ilava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. 2721 pre k. ú. Nová Dubnica, obec Nová Dubnica, okres Ilava,
- prislúchajúci podiel 30/3955-itín na pozemku parc. KN-C č. 122, zastavané plochy a nádvoria o výmere 814 m², vedeného Okresným úradom Ilava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. 2722 pre k. ú. Nová Dubnica, obec Nová Dubnica, okres Ilava (podiel pozemku pod stavbou bytového domu súp. č. 55 predstavuje 6,17 m²),
- podielovým spoluvlastníkom v podiele 30/3955-itín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu.

2. Predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam výpisom z listu vlastníctva (LV) č. 2721 a z listu vlastníctva (LV) č. 2722, listy vlastníctva vedené Okresným úradom Ilava, Katastrálny odbor pre k. ú. Nová Dubnica.

Článok 2 Predmet zmluvy Právny úkon

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod :
 - a) vlastníctva nebytového priestoru č. 3, vo vchode č. 9, na prízemí bytového domu súp. č. 55, na Mierovom námestí v Novej Dubnici, vedeného Okresným úradom Ilava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. 2721 pre k. ú. Nová Dubnica, obec Nová Dubnica, okres Ilava,
 - b) spoluvlastníckeho podielu 30/3955-itín na pozemku parc. KN-C č. 122, zastavané plochy a nádvoria o výmere 814 m², pozemku na ktorom je bytový dom postavený a ktorý je vedený Okresným úradom Ilava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. 2722 pre k. ú. Nová Dubnica, obec Nová Dubnica, okres Ilava (podiel pozemku pod stavbou bytového domu súp. č. 55 predstavuje 6,17 m²),
 - c) spoluvlastníckeho podielu 30/3955-itín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 55.
2. Predávajúci touto zmluvou **prevádza vlastnícke právo** k nehnuteľnostiam uvedených v Článku 2, ods. 1 písm. a/, b/ a c/ a kupujúci tieto nehnuteľnosti **kupuje do výlučného vlastníctva** (v celosti 1/1) za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok 3 Cena predmetu prevodu vlastníctva (kúpy) a platobné podmienky

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v Článku 2 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ je dohodnutá vo výške **16 799,48 €** (slovom: šesťnásťtisíc sedemstodeväťdesiatdeväť eur a štyridsaťosem centov), z toho :
 - a) cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je **16 500,00 €** (slovom: šesťnásťtisíc päťsto eur),
 - b) cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je **299,34 €** (slovom: dvestodeväťdesiatdeväť eur a tridsaťštyri centov).
Kúpna cena bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici svojím uznesením č. 86 zo dňa 03. 11. 2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu **16 799,48 €** (slovom: šesťnásťtisíc sedemstodeväťdesiatdeväť eur a štyridsaťosem centov) kupujúci uhradí predávajúcemu prevodom na účet SK _____ do 15 dní od podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. Kupujúci tiež uhradí, spolu s celkovou kúpnu cenou na uvedený účet, aj náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku v celkovej výške **140,00 €** (slovom: stoštyridsať eur) a správneho poplatku **66,00 €** (slovom: šesťdesiatšesť eur) za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 15 dní od podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Článok 4 Popis nebytového priestoru

1. Nebytový priestor zahŕňa jednu miestnosť o celkovej podlahovej ploche 30 m² a je zakreslený na výkrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Súčasťou nebytového priestoru je všetko jeho vnútorné vybavenie, jeho vnútorná inštalácia (rozvody studenej a teplej vody, rozvody ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady, meracia a regulačná technika) okrem zvislých a stúpačkových vedení v zmysle projektovej dokumentácie.
3. Nebytový priestor je ohraničený:
 - a) vstupnými dverami (vrátane zárubne a dverí) do nebytového priestoru
 - b) elektrickými ističmi pre nebytový priestor, zaústením resp. pripojením studenej vody, teplej vody a odpadu do stúpačkových rozvodov vrátane uzatváracích armatúr.

Článok 5

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, ktorých sa kupujúci stáva spoluvlastníkom (v pomere 30/3955 - itín) dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Spoločnými časťami bytového domu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú základy domu, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, podkrovia, terasy, balkóny, povaly, strechy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, v zmysle projektovej dokumentácie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú miestnosti odovzdávacej stanice tepla, miestnosti pre kočíky a bicykle, STA vrátane rozvodov, bleskozvody, vetracie komíny, výťahy, vodovodné, plynové, teplonosné, kanalizačné a elektrické prípojky domu, v zmysle projektovej dokumentácie.
4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je odvodnený od vlastníctva nebytového priestoru a nemôže byť predmetom samostatnej kúpy a predaja.

Článok 6

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 16.04.2018, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je TOMDom s.r.o., so sídlom Nová 622, 018 51 Nová Dubnica.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy domu so správcom TOMDom s.r.o., so sídlom Nová 622, Nová Dubnica.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu vlastníctva tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ani ťarchy, či iné vecné bremeno, okrem záložného práva nebytového priestoru, ktoré vzniká zo zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome súpisné číslo 55, na ul. Komenského sady a Micromom námestí v Novej Dubnici.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným a neobmedzeným vlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy a to v takom podiele, ako je vyššie špecifikované a že toto jeho vlastnícke právo nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, alebo písomnou, či ústnou dohodou s treťou stranou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckych práv

kupujúceho k predmetu prevodu vlastníctva, jeho budúcu údržbu a užívanie, alebo prevod vlastníctva k predmetu predaja podľa tejto zmluvy, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníctva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.

3. Predávajúci taktiež vyhlasuje, že na predmete prevodu vlastníctva tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, reštitučné nároky, ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva tejto zmluvy neexistujú žiadne nájomné vzťahy s akýmkoľvek tretími osobami, že predávajúci neposkytol na zmluvnom základe, alebo aj mlčky žiadne užívacie práva k predmetu prevodu vlastníctva tejto zmluvy žiadnej tretej osobe. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníctva k predmetu prevodu tejto zmluvy so žiadnou treťou osobou, že neudelil plnomocnenstvo, príkaz resp. iný obdobný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu a návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu tejto zmluvy podpísala za predávajúceho.
4. Popri uvedenom predávajúci zároveň vyhlasuje a garantuje, že akákoľvek tretia osoba k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nebude mať žiadne právo, ktoré by obmedzovalo výkon vlastníckeho práva kupujúceho, resp. ktoré by malo za následok nepovolnenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho

Článok 8 **Nadobudnutia vlastníctva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Ilava, Katastrálny odbor v lehote **do 10 kalendárnych dní** od pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho a úhrady nákladov za vypracovanie znaleckého posudku. Podmienkou je aj úhrada správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo strany kupujúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy, nadobudne kupujúci až vkladom vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníctva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Ilava, Katastrálny odbor.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Ilava, Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníctva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomné poskytnuté plnenia.
5. Kupujúci nadobudne predmetný nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza a príslušný podiel na pozemku pod bytovým domom do svojho výlučného vlastníctva.
6. Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 15 zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech ostatných vlastníkov

bytov a nebytových priestorov v dome súp. č. 55, na ul. Komenského sady a Mierovom námestí v Novej Dubnici.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy a so stavom predmetného bytového domu, ich stav mu je dobre známy a predmet prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy v tomto stave kupuje.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny, alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne vo forme písomných dodatkov, schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu rozumejú a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých sú dve pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, štyri pre predávajúceho a jedno pre kupujúceho.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka.
8. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a Zákona č 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Novej Dubnici dňa 29. 11. 2021

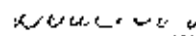
V Novej Dubnici dňa 29. 11. 2021

Predávajúci:

Kupujúci:




Mesto NOVÁ DUBNICA
Zastúpenie: Ing. Peter Marušinec
primátor mesta



Eva Doričková