

ZMLUVA

o prevode vlastníctva nebytového priestoru

uzavretá podľa § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi

Predávajúci: **ABATON s.r.o.**
so sídlom: 1. mája 4500/30, 058 01 Poprad
IČO: 43 940 862, DIČ: 2022532072, IČ DPH: SK2022532072
štatutárny zástupca: **Slavomír Habiňák – konateľ spoločnosti**
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro,
vložka číslo 19653/P
číslo účtu: 2934744651/0200, VÚB, a.s.
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **BENEHOLDING, s.r.o.**
so sídlom: Tomášikova 2567/40, 058 01 Poprad
IČO: 46 708 081, DIČ: 2023547086, IČ DPH: SK2023547086
štatutárny zástupca: **Jozef Benko - konateľ spoločnosti**
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro.,
vložka číslo 26185/P
číslo účtu: 4310222205/3100, Sberbank Slovensko a.s.
(ďalej len „kupujúci“)

I.

ÚVODNÉ USTANOVENIE

Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je robený v predpísanej forme.

II.

PREDMET ZMLUVY

- 1/ Predávajúci prehlasuje, že má v okamihu uzavretia tejto zmluvy vo svojom výhradnom vlastníctve nehnuteľnosti:
- priestor č.3 - 308 o výmere podlahovej plochy 33,57 m²** nachádzajúci sa na 2. poschodí Polyfunkčného objektu Poprad súpisné číslo 90, orientačné číslo 5 v Poprade, postavený na pozemku KN-C parc.č.1890/1 k. ú. Poprad (ďalej len „priestor č.3 - 308“),
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve Polyfunkčného objektu Poprad súpisné číslo 90, orientačné číslo 5 v Poprad, o veľkosti podielu 3357/164175 (ďalej len „objekt“),
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na pozemku KN-C parc.č.1890/1 o výmere 695 m², druh pozemku - Zastavané plochy a nádvorcia a pozemku KN-C parc.č.1890/2 o výmere 532 m², druh pozemku - Zastavané plochy a nádvorcia, oba k. ú. Poprad o veľkosti podielu 3357/164175 (ďalej len „pozemky“),
- všetko zapísané na **LV 4800 – čiastočný**, vedený Správou katastra Poprad, pre obec a k. ú . Poprad.

Tituly nadobudnutia: Kúpna zmluva V 1127/08
Kolaudačné rozhodnutie č. 23057/957/2013-OSP-Mm právoplatné dňa
27.03.2013, GP 154/2012, Z 1284/13
Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j. 4590/30882/2013/OE/Ih zo
dňa 08.04.2013

- 2/ Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku.
- 3/ Predávajúci prehlasuje, že predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku VI. tejto zmluvy tieto nehnuteľnosti:

- a) **priestor č.3 - 308 o výmere podlahovej plochy 33,57 m²** nachádzajúci sa na 2. poschodí Polyfunkčného objektu Poprad súpisné číslo 90, orientačné číslo 5 v Poprade, postavený na pozemku KN-C parc.č.1890/1 k. ú. Poprad (ďalej len „priestor č.3 - 308“),
- b) prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve Polyfunkčného objektu Poprad súpisné číslo 90, orientačné číslo 5 v Poprad, o veľkosti podielu 3357/164175 (ďalej len „objekt“),
- c) prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na pozemku KN-C parc.č.1890/1 o výmere 695 m², druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoria a pozemku KN-C parc.č.1890/2 o výmere 532 m², druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoria, oba k. ú. Poprad o veľkosti podielu 3357/164175 (ďalej len „pozemky“),

všetko zapísané na **LV 4800 – čiastočný**, vedený Správou katastra Poprad, pre obec a k. ú . Poprad.

a kupujúci prehlasuje, že nehnuteľnosti uvedené v tomto bode kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. VI. tejto zmluvy.

III.

URČENIE A POPIS PRIESTORU Č. 3 - 308

- 1/ **Priestor č.3 - 308** sa nachádza na 2. poschodí polyfunkčného objektu a pozostáva z jednej miestnosti o výmere **33,57 m²**, pričom spolu s prevodom nebytového priestoru č.3 – 308 na kupujúceho prechádza na neho právo užívať zázemie na 2. poschodí, a to kuchynku, predsieň WC muži, WC muži, predsieň WC ženy, WC ženy, terasu a miestnosť pre upratovanie.
- 2/ Celková podlahová plocha priestoru č. 3 - 308 je 33,57 m².
- 3/ Súčasťou vnútorného vybavenia priestoru č.3 – 308 a predmetom prevodu je zabudovaná plávajúca podlaha, kazetový strop a zabudované stropné svietidlá.
- 4/ Súčasťou priestoru č.3 - 308 je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 5/ Vlastníctvo priestoru č.3 - 308 vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do priestoru č.3 - 308, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

IV.

URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A PRÍSLUŠENSTVA OBJEKTU

- 1/ S vlastníctvom priestoru č.3 - 308 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva objektu.

- 2/ Spoločnými časťami objektu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, technické miestnosti, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 3/ Spoločnými zariadeniami objektu sú: výt'ah, výt'ahové strojovne, vzduchotechnika, klampiarske konštrukcie, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a dátové prípojky, resp. rozvody, komíny, bleskozvody, odkvapové žľaby a zvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je predávaný byt umiestnený.
- 4/ Príslušenstvom objektu PO Poprad je prístrešok na smeti slúžiaci výlučne tomuto domu. Spoločnými časťami a príslušenstvom objektu PO Poprad sú aj stavby, ktoré nie sú stavebnou súčasťou objektu PO Poprad, slúžia na spoločné užívanie a nachádzajú sa na príľahlých pozemkoch, a to najmä chodníky, účelové komunikácie a iné spevnené plochy.
- 5/ Predávajúci spolu s priestorom č.3 - 308 predáva kupujúcemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve objektu, ktorého veľkosť je 3357/164175.

V.

ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

- 1/ Pozemok KN-C parc.č.1890/1 o výmere 695 m², druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoria a pozemok KN-C parc.č.1890/2 o výmere 532 m², druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoria, oba k. ú. Poprad, na ktorých je polyfunkčný objekt postavený a ktorý patrí k polyfunkčnému objektu je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom objekte Poprad súp.č.90 v Poprade.
- 2/ Predávajúci spolu s priestorom č.3 - 308 predáva kupujúcemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku, ktorého veľkosť je 3357/164175.

VI.

KÚPNA CENA PRIESTORU Č.3 - 308

- 1/ Zmluvné strany si dohodli pri uzavretí tejto zmluvy kúpnu cenu za **Priestor č.3 - 308** a prislúchajúce spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve objektu a na pozemkoch špecifikované v čl. II. bod 3. tejto zmluvy vo výške **XXXXX EUR bez DPH** (slovom: Štyridsaťšesťtisícdeväťsto eur), t.j. **XXXXX EUR vrátane DPH** (slovom: XXXXXXXX eur).

VII.

PLATOBNÉ PODMIENKY

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe zaplata kúpnej ceny za nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod 3. tejto zmluvy takto:
 - 1. preddavkovú platbu kúpnej ceny za predmety prevodu vo výške **XXXXX EUR vrátane DPH** kupujúci zaplatil na účet predávajúceho bankovým prevodom dňa 20.07.2012,
 - 2. platbu kúpnej ceny za predmety prevodu vo výške **XXXXXX EUR predstavujúcu doplatok kúpnej ceny bez DPH** je kupujúci povinný zaplatiť v prospech bankového účtu predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami,
 - 3. platbu kúpnej ceny za predmety prevodu vo výške **XXXXX EUR predstavujúcu doplatok DPH z kúpnej ceny** je kupujúci povinný zaplatiť v prospech bankového účtu predávajúceho č. účtu: 2423848651/0200 vedený vo VÚB, a.s. v lehote 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

VIII. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 1/ Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. bod 3. tejto zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Poprad.
- 2/ Zmluvné strany požiadajú o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 3/ Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva vo výške 66,- € hradí kupujúci.

IX. TECHNICKÝ STAV OBJEKTU A NEBYTOVÉHO PRIESTORU A ZÁRUKA

- 1/ Predávajúci prehlasuje, že nie sú jej známe také vady a poškodenia **Priestoru č.3 - 308**, objektu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva objektu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 2/ Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom **Priestoru č.3 - 308**, objektu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva objektu a v tomto stave ich kupuje.
- 3/ Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku na akosť predmetu prevodu po dobu troch rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia objektu Polyfunkčný objekt Poprad (záručná doba) s výnimkou zabudovaných komponentov, ktorých záručná doba sa riadi záručnou dobou poskytnutou predávajúcemu zo strany jeho dodávateľov.
- 4/ Predávajúci postupuje uzavretím tejto zmluvy na kupujúceho všetky práva vyplývajúce zo záruky za akosť vzťahujúce sa na hnutel'ne veci tvoriace vybavenie a zariadenie bytu v čase odovzdania bytu kupujúcemu a kupujúci uvedené práva prijíma. Predávajúci neposkytuje kupujúcemu širšiu záruku za akosť na hnutel'ne veci tvoriace vybavenie a zariadenie bytu v čase odovzdania bytu kupujúcemu ako je poskytnutá dodávateľom uvedených hnutel'ných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny potrebné pre uplatnenie uvedených práv ako aj návody na obsluhu a údržbu vybavenia a zariadenia bytu predávajúci odovzdá správcovskej spoločnosti vykonávajúcej správu objektu Polyfunkčný objekt Poprad.
- 5/ Predávajúci sa zaväzuje prijímať prípadné oznámenia o potrebe vykonania záručných opráv objektu Polyfunkčný objekt Poprad alebo predmetu prevodu a zabezpečiť odstránenie reklamovaných väd do 30 dní odo dňa prijatia oznámenia. Ak dodržanie tejto lehoty nebude z objektívnych dôvodov možné (napr. kvôli technologickému postupu odstránenie závady alebo klimatickým podmienkam alebo dlhšej než 20 – dňovej dodacej lehote materiálu potrebného na odstránenie reklamovaných väd v inej primeranej lehote, na ktorej sa s kupujúcim písomne dohodne. V prípade nesplnenia tohto záväzku je predávajúci povinný nahradiť kupujúcemu škodu tým spôsobenú.

X. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU PREVODU

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu prevodu bude vyhotovená zápisnica podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 2/ V zápisnici o prevzatí predmetu prevodu je povinný kupujúci uviesť všetky zjavné vady predmetu prevodu v čase odovzdania predmetu prevodu. V prípade, že zjavná vada predmetu prevodu nebude uvedená v zápisnici o odovzdaní predmetu prevodu, považuje sa takáto vada pre účely tejto zmluvy za vzniknutú až po odovzdaní predmetu prevodu kupujúcemu. Predávajúci je vady, uvedené v zápisnici o odovzdaní predmetu prevodu, ktoré

má povinnosť odstrániť, povinný odstrániť v lehote 1 mesiaca odo dňa odovzdania predmetu prevodu kupujúcemu, pokiaľ povaha vady alebo spôsob jej odstránenia umožňuje predávajúcemu vadu v uvedenej lehote odstrániť. Predávajúci nebude v omeškaní so splnením povinnosti odstrániť vadu v uvedenej lehote ak odstránenie vady vzhľadom na jej povahu, spôsob jej odstránenia alebo potrebu činnosti tretej osoby pre odstránenie vady nie je možné vykonať v uvedenej lehote.

XI.

SPRÁVA OBJEKTU

- 1/ Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu vykonáva správca DvaL, spol. s r.o., Štefánikova 882, 058 01 Poprad, IČO: 36 469 807 na základe Zmluvy o výkone správy.
- 2/ Kupujúci podľa § 5 ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy. Pristúpenie nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 3/ Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú, že oznámia správcovi zmenu vlastníka nebytového priestoru.

XII.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 1/ Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach viazne ťarcha v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 – Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.1651/2011/ZZ zo dňa 18.10.2011 podľa V 4223/11 zo dňa 14.12.2011 a ťarcha v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 – Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.1815/2012/ZZ zo dňa 31.10.2012 podľa V 4158/12 zo dňa 06.11.2012. Okrem toho na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená.
- 2/ Kupujúci berie na vedomie, že s vlastníctvom nebytového priestoru vznikne k nebytovému priestoru záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov Polyfunkčného objektu Poprad súp.č.90 v Poprade a ťarchy zriadené v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 budú vymazané do 15 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

XIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1/ Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Správe katastra Poprad na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a po dvoch rovnopisoch obdržia účastníci tejto zmluvy.
- 2/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpísali.
- 3/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, jej účinnosť nastáva dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti.

- 4/ Ak sú, alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy neplatnými či neúčinnými, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenia úpravou práv prípustnou tak, aby novou úpravou bol dosiahnutý hospodársky účel sledovaný neúčinným ustanovením, do tej doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5/ Zmluvné strany prehlasujú, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho sú svojimi zmluvnými prejavmi vôle viazaní.

V Poprade dňa

V Poprade dňa

Predávajúci

Kupujúci