

# ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

## Predávajúci:

### Mesto Medzilaborce

Sídlo: Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce  
IČO: 00 323 233  
Číslo účtu: 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.  
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Solej, primátor mesta  
(ďalej len „predávajúci“)

a

## Kupujúci:

Obchodné meno: **Pavol Kunderát**  
Meno, priezvisko: Pavol Kunderát, rod. Kunderát, nar.   
Sídlo/Podnikajúci: Poľná 794/30, 068 01 Medzilaborce  
IČO: 33 106 304  
DIČ: 1020767649  
Štatutárny orgán: Pavol Kunderát  
(ďalej len „kupujúci“)

## Článok I.

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci vlastní vo výlučnom vlastníctve v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosť, zapísanú Správou katastra Medzilaborce na liste vlastníctva č. 2591, situovanú v okrese Medzilaborce, v obci Medzilaborce, v katastrálnom území Medzilaborce, a to:

- **nebytový priestor č. 3** v budove so súpisným číslom: 194 nachádzajúcej sa na Ulici Andyho Warhola s celkovou podlahovou plochou 537,29 m<sup>2</sup>, postavenú na pozemku s parcelným číslom: 241 (ide o parcelu registra „C“, o výmere: 642 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie: Medzilaborce), druh stavby: 14 - Budova obchodu a služieb, popis stavby: BUDOVA, (ďalej v texte aj ako „predmet kúpy“).

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení budovy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.

2. Mesto Medzilaborce prevádza nebytový priestor nachádzajúci sa v budove so súp. č. 194 na Ulici Andyho Warhola v Medzilaborciach: priestor č. 3, zariadenie obchodu o výmere 63,23 m<sup>2</sup>, vchod č. 3, prízemie, (spoločný podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 6323 / 53729 – in) v podiele 1/1, kupujúcemu Pavlovi Kunderátovi, do jeho vlastníctva a kupujúci je povinný ho prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

3. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to bleskozvody, teplovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické prípojky. Spoločnými časťami a zariadeniami budovy sú: základy budovy, strecha, obvodové múry a nakladacia rampa o ploche 40,576 m<sup>2</sup>.
4. Predaj predmetu zmluvy určeného v čl. I tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Medzilaborciach č. 11/2012 zo dňa 28.12.2012.

## Článok II.

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy zaplatí kupujúci predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **17 005,- EUR** (slovom: **sedemnásťtisícpäť eur**). Uvedená kúpna cena nezahŕňa výšku nákladov, ktoré je kupujúci povinný predávajúcemu uhradiť podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy.
2. Kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy uhradí kupujúci predávajúcemu nasledovne:
  - a) Prvú časť kúpnej ceny vo výške **3 305,- EUR** (slovom: **tritisícristopäť eur**) uhradil kupujúci predávajúcemu ako finančnú zábezpeku pred predložením návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim dňa 05.10.2012, a to prevodom na účet predávajúceho č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.. Táto časť kúpnej ceny sa započíta oproti kúpnej cene uvedenej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
  - b) Druhú časť kúpnej ceny vo výške **13 700,- EUR** (slovom: **trinásťtisíc sedemsto eur**) je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to prevodom na účet predávajúceho č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s..
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva (najmä náklady spojené so zverejnením verejnej obchodnej súťaže a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) spolu vo výške **132,- EUR** (slovom: **jednotridsaťdva eur**) najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to prevodom na účet predávajúceho č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s..
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena a náklady podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov v plnej výške na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade, ak kupujúci neuhradí druhú časť kúpnej ceny v plnej výške podľa bodu 2 písm. b) tohto článku tejto zmluvy a/alebo náklady v plnej výške podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, čo kupujúci podpísaním zmluvy berie na vedomie a s takýmto konaním predávajúceho vopred súhlasí. Zároveň v prípade, že kupujúci nezaplatí druhú časť kúpnej ceny a/alebo náklady spojené s prevodom

vlastníckeho práva v plnej výške najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, zaväzuje sa kupujúci zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3 305,- EUR, a to najneskôr do 3 dní od uplynutia lehoty 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Predávajúci je oprávnený započítať kupujúcim už zaplatenú finančnú zábezpeku na účel zaplatenia zmluvnej pokuty. Predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta a tiež je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

### **Článok III.**

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci. Predávajúci podá návrh na vklad do 5 pracovných dní po uhradení celej kúpnej ceny a nákladov v plnej výške podľa článku II. tejto zmluvy.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňuje predávajúceho na uskutočnenie opráv a zmien tejto kúpnej zmluvy, ktoré budú nevyhnutné pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to v súlade s požiadavkami príslušnej správy katastra.

### **Článok IV.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do 7 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim, o čom zmluvné strany vyhotovia Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí.
2. Kupujúci sa oboznámil so stavom predmetu kúpy pred podpisom tejto kúpnej zmluvy a v takom stave predmet kúpy kupuje.
3. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho spoluvlastnícke právo k pozemkom nachádzajúcim sa pod predmetom kúpy najskôr po výmaze ťarchy, ktorá aktuálne zaťažuje predmetné pozemky, a to za cenu 3,32 €/m<sup>2</sup> schválenú Mestským zastupiteľstvom mesta Medzilaborce uznesením č. 4 zo dňa 26.11.2012. Predávajúci sa zaväzuje urobiť bezodkladne všetky potrebné právne úkony zo svojej strany k odstráneniu ťarchy, na ktoré je oprávnený. Ide o nasledovné pozemky, evidované Správou katastra Medzilaborce na liste vlastníctva číslo: 1845, situované v katastrálnom území: Medzilaborce, a to :
  - a) pozemok E KN 35/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok E KN 41/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemok E KN 41/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m<sup>2</sup>,
  - d) pozemok E KN 41/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 82 m<sup>2</sup>,
  - e) pozemok E KN 41/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m<sup>2</sup>,
  - f) pozemok E KN 937/1 ostatné plochy o výmere 41 m<sup>2</sup>, a
  - g) pozemok E KN 937/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 62 m<sup>2</sup>.

Vyššie uvedené pozemky sa nachádzajú v teréne presne v rozsahu parcely registra „C“ č. 241, špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy a nachádza sa na nich budova, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať a jeho dispozičné právo nie je obmedzené.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnej webovej stránke mesta Medzilaborce.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú možné iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to písomnou formou.
4. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých predávajúci obdrží dve vyhotovenia zmluvy, kupujúci obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia zmluvy sa použijú pre potreby príslušnej správy katastra. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bude kupujúcemu až do úplného zaplatenia celej kúpnej ceny a nákladov v zmysle tejto zmluvy vydaná fotokópia tejto zmluvy s tým, že jeden rovnopis tejto zmluvy s platnosťou originálu predávajúci vydá kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny a nákladov podľa článku II. tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok a že znenie tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

07 JAN 2013  
V Medzilaborciach, dňa .....2012

V MEDZILABORCIACH, dňa 14.12.2012

Predávajúci:

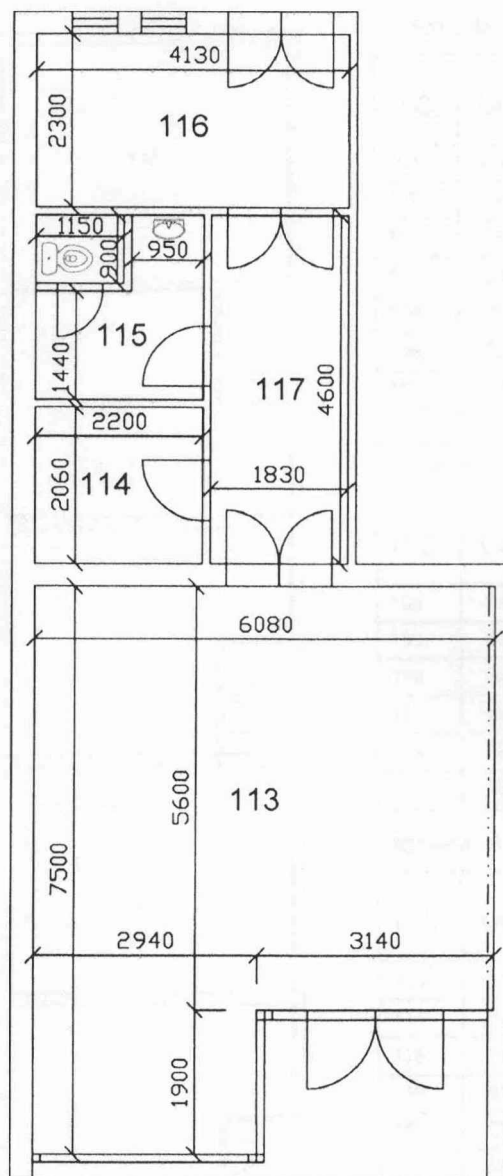
Kupujúci:

.....  
**Mesto Medzilaborce**

Ing. Ivan Solej, primátor mesta

.....  
**PAVOL KUNDRÁT**  
.....

KÁKREB  
Budova s.č. 194  
Nobylový priestor č. 3  
Parcela č. 241  
k.ú. Medzilaborce  
Mierka 1:100



# LEGENDA MIESTNOSTÍ

| P.Č. | ÚČEL MIESTNOSTI     | PLOCHA<br>m2                                               |
|------|---------------------|------------------------------------------------------------|
| 113  | Predajňa            | $2,94 \cdot 7,5 + 3,14 \cdot 5,6 = 39,63$                  |
| 114  | Šatňa               | $2,06 \cdot 2,2 = 4,53$                                    |
| 115  | Sociálne zariadenie | $1,44 \cdot 2,20 + 0,95 \cdot 1,0 + 0,9 \cdot 1,15 = 5,15$ |
| 116  | Sklad               | $2,30 \cdot 4,13 = 9,50$                                   |
| 117  | Chodba              | $4,60 \cdot 1,83 = 4,42$                                   |
|      | SPOLU               | 63,23                                                      |

NÁKRES

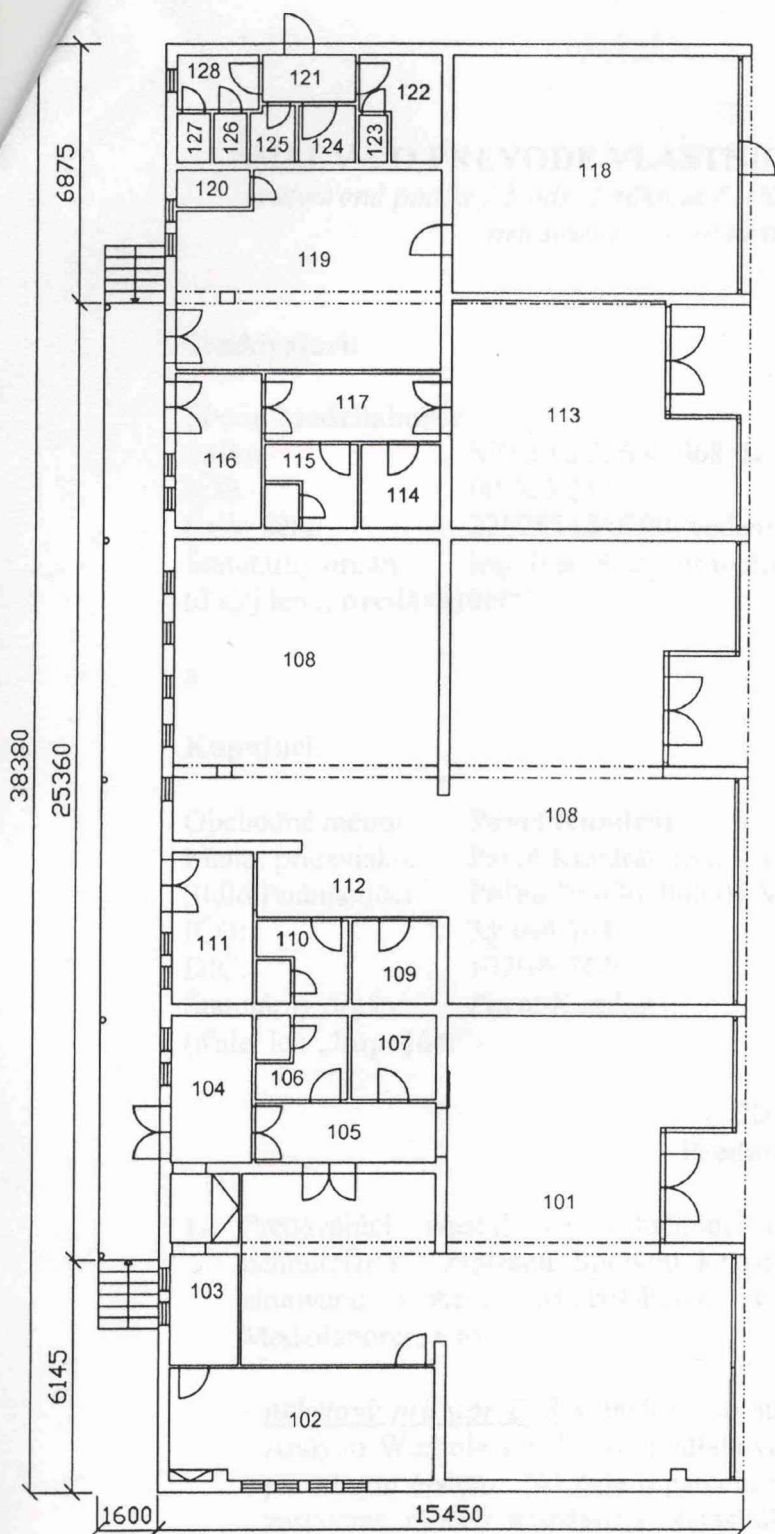
Budova s.č. 194

Nebytový priestor č. 3

Parcela č. 241

k.ú. Medzilaborce

Mierka 1:100



**NÁKRES**  
 Budova č.s. 194  
 k.ú. Medzilaborce  
 Pôdorys 1. NP  
 Parcela č. 241  
 Mierka 1:200

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č. 1

| P.Č. | ÚČEL MIESTNOSTI     | PLOCHA<br>m2 |
|------|---------------------|--------------|
| 101  | Predajňa            | 105,98       |
| 102  | Sklad               | 21,0         |
| 103  | Chodba              | 8,70         |
| 104  | Sklad               | 8,36         |
| 105  | Chodba              | 7,92         |
| 106  | Sociálne zariadenie | 5,15         |
| 107  | Šatňa               | 4,84         |
|      | SPOLU               | 161,95       |

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č. 2

| P.Č. | ÚČEL MIESTNOSTI     | PLOCHA<br>m2 |
|------|---------------------|--------------|
| 108  | Predajňa            | 141,52       |
| 109  | Šatňa               | 4,84         |
| 110  | Sociálne zariadenie | 5,15         |
| 111  | Sklad               | 8,75         |
| 112  | Chodba              | 8,82         |
|      | SPOLU               | 169,08       |

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č.3

| P.Č. | ÚČEL MIESTNOSTI     | PLOCHA<br>m2 |
|------|---------------------|--------------|
| 113  | Predajňa            | 39,63        |
| 114  | Šatňa               | 4,53         |
| 115  | Sociálne zariadenie | 5,15         |
| 116  | Sklad               | 9,50         |
| 117  | Chodba              | 4,42         |
|      | SPOLU               | 63,23        |

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č.4

| P.Č. | ÚČEL MIESTNOSTI     | PLOCHA<br>m2 |
|------|---------------------|--------------|
| 118  | Predajňa            | 47,25        |
| 119  | Sklad               | 34,83        |
| 120  | Sociálne zariadenie | 1,96         |
|      | SPOLU               | 84,04        |

LEGENDA MIESTNOSTÍ V NEBYTOVOM PRIESTORE č.5

| P.Č. | ÚČEL MIESTNOSTI   | PLOCHA<br>m2 |
|------|-------------------|--------------|
| 121  | Predsieň          | 3,01         |
| 122  | WC muži           | 5,03         |
| 123  | WC                | 0,95         |
| 124  | WC pre imobilných | 2,26         |
| 125  | Sklad             | 1,73         |
| 126  | WC ženy           | 1,16         |
| 127  | WC ženy           | 1,16         |
| 128  | Chodba            | 3,11         |
|      | SPOLU             | 18,41        |