

2011002043

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzavretá podľa § 5 ods. 1 a § 16 ods. 3 zákona Národnej rady SR č. 182/1993 Z. z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **MESTO KOŠICE** zastúpené primátorom MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **SUISSE PHARMACIA, spol. s r.o.**
Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2434/V
Sídlo: Mlynská 1, 040 01 Košice
IČO: 31 664 130

Konatelia:
JUDr. Martin Mach
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko:

MUDr. Erika Bilá
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko:

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
- a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 2 na I. poschodí, prízemí a v suteréne bytového domu, č. súp. 104, Mlynská 1 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Mlynská 1 uvedený v čl. III vo veľkosti 1783/10000,

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

pare. číslo KN-C 826/1 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 503 m²,
pare. číslo KN-C 826/2 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 35 m²
vo veľkosti 1783/10000.

- (2) Vlastníctvo nebytového priestoru a spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (3) Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na listoch vlastníctva číslo 10828 a 11607 pre obec Košice-Staré mesto, katastrálne územie Stredné mesto na Správe katastra Košice.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 152 zo dňa 19.9.2011.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 2 pozostáva z 1 prevádzkovej miestnosti a príslušenstva.
Príslušenstvom NP je denná miestnosť, kancelária, sklad, chodba, sociálne zariadenie a 2 laboratória na prízemí, 2 chodby, 2 šatne, WC a archív na I. poschodí, chodba a 4 sklady v suteréne domu.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 274,51 m² (súčet plôch miestností a príslušenstva nebytového priestoru).
- (4) Vlastníctvo nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru. Súčasťou nebytového priestoru sú hlavné uzavieracie ventily prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrické poistky, slúžiace pre tento nebytový priestor a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo nebytového priestoru.
- (5) Situačný plán podlaží domu s vyznačením polohy prevádzaného nebytového priestoru (typické podlažie) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

- (1) S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- (2) Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, podkrovia, pavičky, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

- (3) Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: kočíkáraň, miestnosť na odkladanie bicyklov, sklad, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný nebytový priestor umiestnený.
- (4) Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1783/10000.

Článok IV

Technický stav domu a nebytového priestoru

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia nebytového priestoru a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho kupuje a preberá.

Článok V

Úprava práv k pozemku

- (1) Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle ČI. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Predávajúci predáva kupujúcemu nebytový priestor uvedený v ČI. I ods. 1 písm. a) a ČI. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v ČI. III ods. 2,3, 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu **345 000 €**.
(slovom: tristoštyridsaťpäťtisíc eur). Z toho:

a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 328 474,90 €
(slovom: tristodvadsaťosemtisícštyristosedemdesiatštyri eur deväťdesiat centov),

b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 16 525,10 €.
(slovom: šesťnásťtisícpäťstodvadsaťpäť eur desať centov).

- (2) Kupujúci kupuje nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu.

- (3) Cena nehnuteľností bola určená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 552 zo dňa 22. 2. 2001 a č. 370 zo dňa 26. 2. 2004.
- (4) V súlade s § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov je predmet prevodu uvedený v ČI. I ods. 1 písm. a), b) a c) tejto zmluvy oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

Článok VII
Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 345 000 € (slovom: tristoštyridsaťpäťtisíc eur), kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta
VS<\$Āĭ?i?i\$Īĭ. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
- (2) V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej NBS, platnej k prvému dňu omeškania, t. zn. od splatnosti kúpnej ceny do zaplatenia.
- (3) Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 60 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VIII
Správa domu

- (1) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje správu domu správca, ktorým je: Správa majetku mesta Košice, s.r.o. so sídlom na Hlavnej ul. 68,040 01 Košice.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX
Osobitné ustanovenia

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom nebytovom priestore, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v prospech

a/ vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech

a/ vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

- (3) Stavebnou súčasťou domu sú aj iné nebytové priestory.
- (4) Bytový dom, v ktorom sa predmetný nebytový priestor nachádza je zapísaný do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky pod č. VS-3481. Predávajúci splnil podmienku prednostnej ponuky štátu v zmysle § 13 zák. č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti. Objekt (jeho prevádzaná časť) sa bude využívať na doterajšie účely a pri zmene účelu užívania je potrebné vyžiadať si stanovisko príslušného stavebného úradu.
- (5) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že na prevádzaný nebytový priestor a spoluvlastnícky podiel domu sa vzťahujú všetky právne predpisy o ochrane kultúrnych pamiatok, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.
- (6) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhrádzal kupujúci ako nájomca, mu Správa majetku mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Správe katastra Košice.
- (2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo nebytového priestoru a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (3) Nadobudnutím vlastníctva nebytového priestoru v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom nebytového priestoru, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 152 zo dňa 19.9.2011
 - b/ Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a/ Situačný plán podlaží
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení kúpnej ceny nebytového priestoru a správneho poplatku vo výške 66 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktorý uhradí kupujúci do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta ■
VS. *PPM!*.

- (4) Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami predávajúci obdrží dva rovnopisy a kupujúci jeden. Dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Košice.
- (5) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk)
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Košiciach dňa **17. 10. 2011**

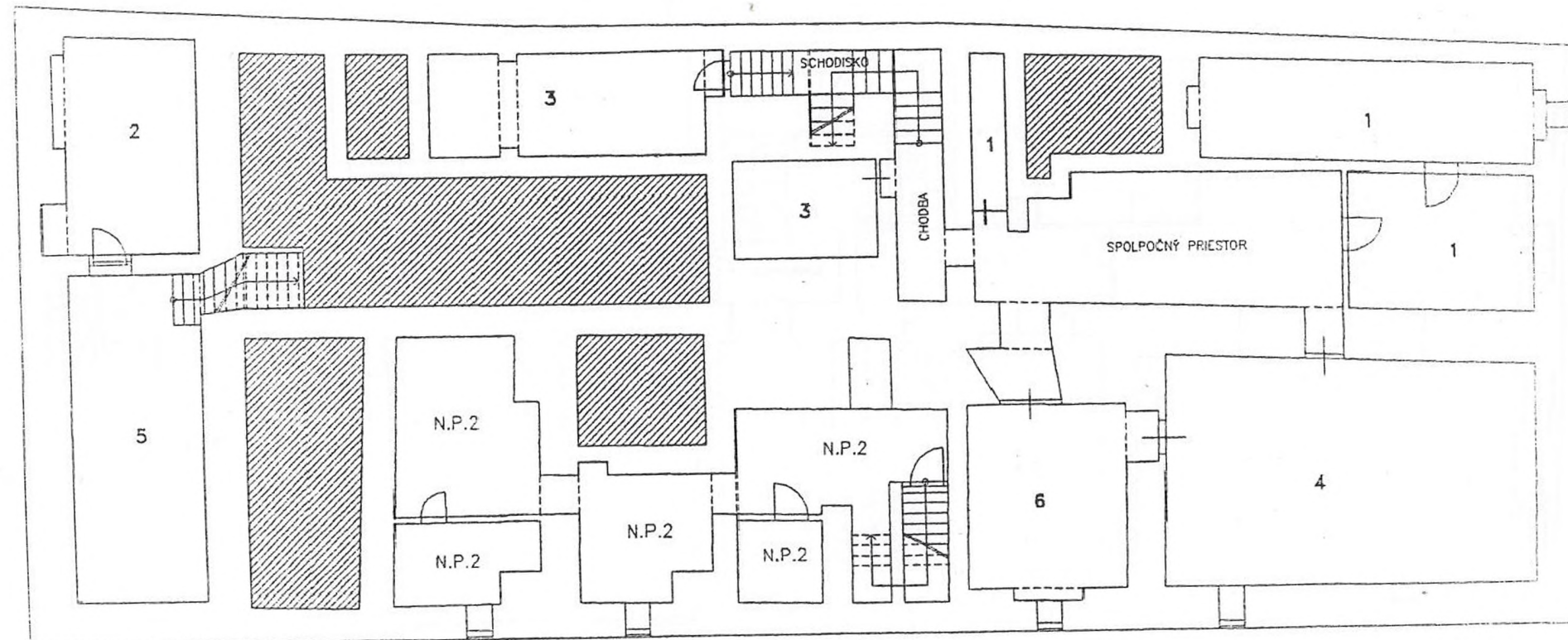
Za predávajúceho:

primátor mesta Košice

Za kupujúceho:

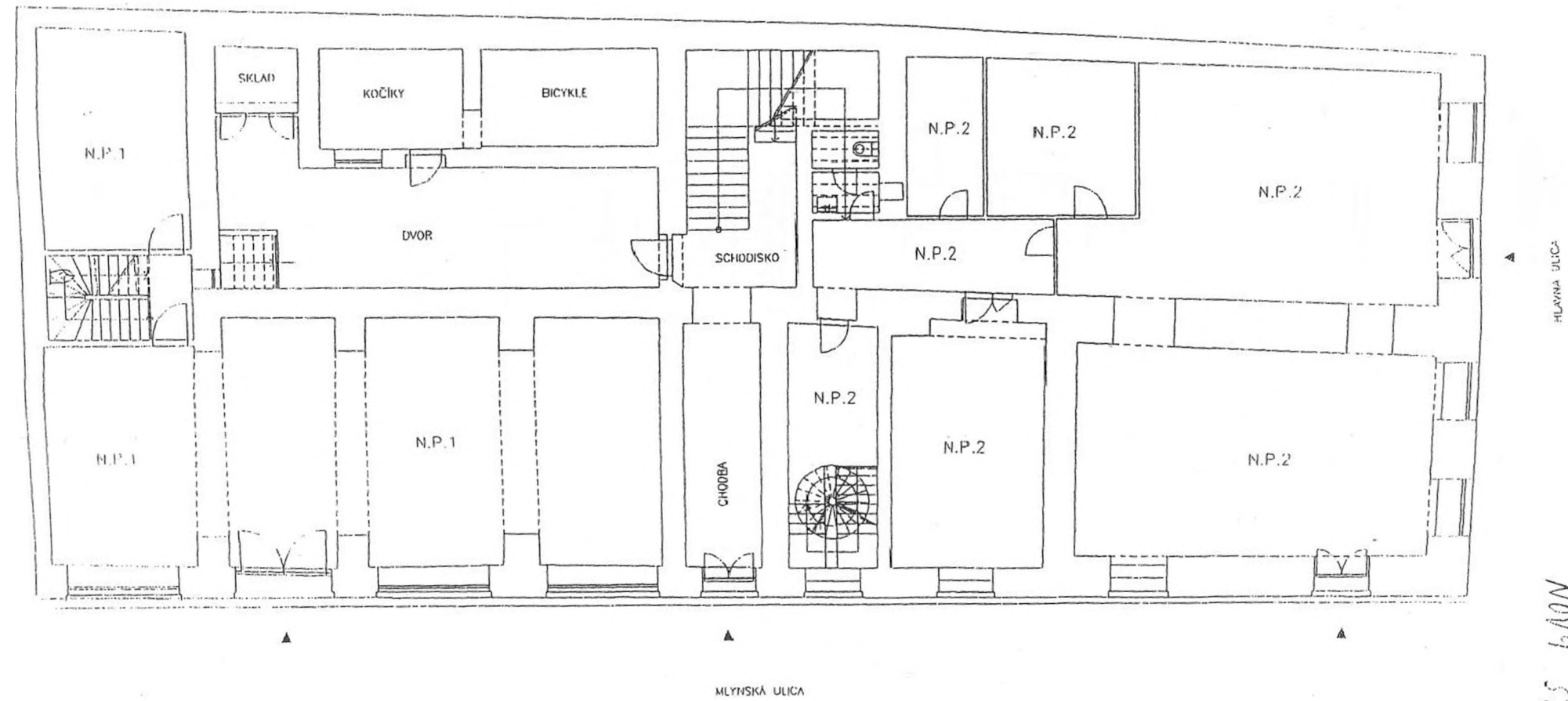
SUTERÉN

ULICA: MLYNSKÁ 1
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 5
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 7



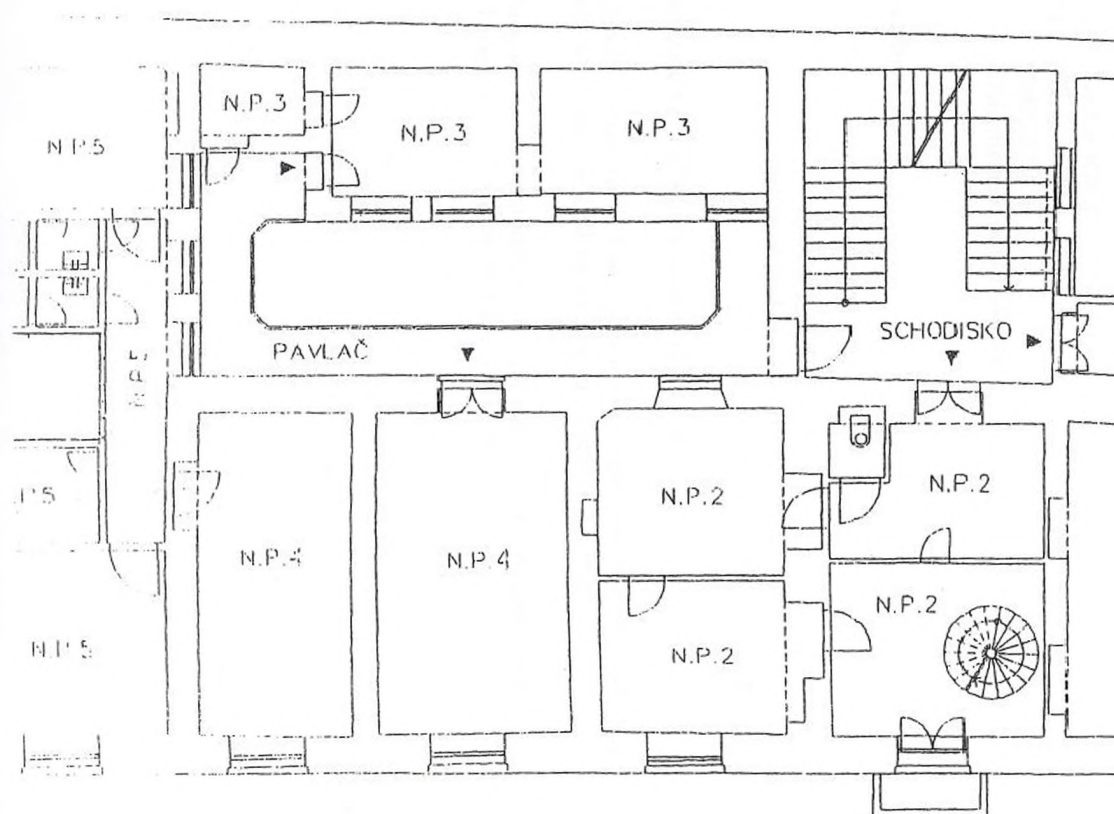
PRÍZEMIE

ULICA: MLYNSKÁ 1
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 5
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 7



1.POSCHODIE

ULICA: MLYNSKA 1
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 5
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 7





ČESKÁ REPUBLIKA
MINISTERSTVO VNITRA
Odbor pro správu a územní plánování
Městský úřad Praha 1

NOVÝ STAV

