

2013000098

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: SK2021 186904
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **MILÁNOs.r.o.**
Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 12499/V
Sídlo: Pasteurova 3. 040 01 Košice
IČO: 36 206 890
(ďalej len „kupujúci“)

Konateľ:
PhDr. Karol Bačo
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Levočská 5, 040 12 Košice

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12 – NP1 na prízemí bytového domu. č. súp. 2434. Budapeštianska 14.16 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Budapeštianska 14.16 uvedený v čl. III vo veľkosti 320/10000.
- (2) K pozemku, parcelné číslo KN-C Č. 3622 druh zastavané plochy s výmerou 468 m² vzniká kupujúcemu právo zodpovedajúce vecnému bremenu.
- (3) Vlastníctvo nebytového priestoru a spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

- (4) Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané v liste vlastníctva číslo 1639 pre obec Košice – Sídliisko Ťahanovce. katastrálne územie Nové Ťahanovce na Správe katastra Košice.
- (5) Prevod vlastníctva nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 537 zo dňa 10.12.2012.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12-NP I pozostáva z 1 miestnosti, vrátane príslušenstva, ktoré pozostáva zo skladov, chodieb, kuchynky a sociálneho zariadenia.
- (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 87.52 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 tloniu

- (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, 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: výťahy, strojovne výťahov, kočikárne, miestnosť ÚK, miestnosť H.D.Ú., bleskozvody, kolektorové prípojky, vodovodné, teplotné, 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 320/10000.

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) Nadobudnutím vlastníctva nebytového priestoru vzniká kupujúcemu k pozemku v zmysle Čl. I ods. 2 tejto zmluvy právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Predávajúci predáva kupujúcemu nebytový priestor uvedený v Čl. I ods. I písm. a) a Čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III ods. 2. 3. 4 za dohodnutú kúpnu cenu **24 814 €** (slovom: dvadsať štyritisíc osemstoštrnásť eur).
- (2) Kupujúci kupuje nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu.
- (3) Cena nehnuteľností bola určená v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 552 zo dňa 22. 2. 2001.
- (4) Predávajúci predáva uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods.1 platného zákona o DPH.

Článok VII
Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 24 814€ (slovom: dvadsať štyritisíc osemstoštrnásť eur) kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta
- Za dátum úhrady kúpnej ceny sa**
považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
- (2) V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- (3) Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VIII
Správa domu

- (1) Predávajúci oboznámi kupujúceho, že správu domu na základe zmluvy o výkone správy vykonáva správca: SUBOP plus. s.r.o. so sídlom na Šoltésovej 3. 040 01 Košice.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k 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 neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v prospech
- 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
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

- (3) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť technológiu, moduly merania teplej a studenej vody a merače tepla, ktoré sa nachádzajú v uvedenom nebytovom priestore a umožniť prístup osobe oprávnenej vykonávať jej údržbu, opravu a servis. Uvedená technológia, ktorá je vo vlastníctve mesta Košice slúži na zabezpečenie dodávky tepla a teplej vody v predmetnej nehnuteľnosti. Dodávku zabezpečuje spoločnosť TEHO, s.r.o.
- (4) Vecné bremeno dohodnuté v bode 3. tohto článku zmluvy pôsobí ako vecné právo aj voči nástupcom kupujúceho a nadobúda účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností.
- (5) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhrádzal kupujúci ako nájomca, mu správca, mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (6) Kupujúci sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.
- (7) Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje predávajúceho, že nie je právnickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nie je oprávnenou nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že kupujúci poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50% kúpnej ceny podľa Čl. VI ods. 1 zvýšenej o sumu škody, ktorá bude predávajúcemu spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia kupujúceho podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou, alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby osialo naďalej v platnosti a účinnosti.

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 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.

- (4) Deň povolenia vkladu tejto zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
- a/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 537 zo dňa 10.12.2012.
b/ Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je 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 30 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta
- (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 uzavreli 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

10 JAN. 2013

za mesto Košice

za nájomcu

MUDr. Richard Raši. PhD., MPH
primátor mesta

MILANO s.r.o.
PhDr. Karol Bačo. konateľ spoločnosti

PRÍZEMIE

ULICA: BUDAPEŠTIANSKA 14, 16
 POČ. NADZ. PODLAŽÍ: 9
 POČ. PODZ. PODLAŽÍ: 0
 POČ. BYTOV V DOME: 32

