

2013000528

## 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: **GOLD a BÝVANIE, s.r.o.**

Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21301N

Sídlo: Budapeštianska 30, 040 13 Košice

IČO: 43 9615170

(ďalej len „kupujúci“)

Konateľ:

Ľuboš Murin

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Miškovecká 4, 040 11 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. 1 2 - 1 na prízemí bytového domu, č. súp. 2438, Budapeštianska 30 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
  - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Budapeštianska 30,32 uvedený v čl. III vo veľkosti 218/10000.
- (2) K pozemku, parcelné číslo KN-C č. 3630 druh zastavané plochy s výmerou 467 m<sup>2</sup> 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) Nehnuteľnosti 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. 576 zo dňa 11.2.2013.

## Článok II

### **Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru**

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 1 2 - 1 pozostáva z 1 miestnosti, vrátane príslušenstva, ktoré pozostáva z chodby, 2 skladov a sociálneho zariadenia.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového 60,04 m<sup>2</sup> (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, 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: výtahy, strojovne výtahov, práčovňa, žehliareň, kočíkárne, strojovňa ÚK, dielňa, spoločná televízna anténa, 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 218/10000.

#### 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. 1 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 **13 700 €** (slovom: trinásťtisíc sedemsto 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 13 700 € (slovom: trinásťtisíc sedemsto eur) kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 30 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 60 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.

#### Článok VIII Správa domu

- (1) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu na základe zmluvy o výkone správy vykonáva správca: Bytex Slovensko, s.r.o. so sídlom na Čárskeho 7, 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 neviaznu 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) 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.
- (4) Kupujúci sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.
- (5) 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 ČI. 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 ostalo 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. 576 zo dňa 11.2.2013.  
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 60 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](http://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.

**11 MAR. 2013**

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa 4.3. 2013

za mesto Košice

za nájomcu

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
primátor mesta

GOLD a BÝVANIE, s.r.o.  
Ľuboš Murin, konateľ spoločnosti

ULICA: BUDAPEŠŤANSKA 30,32  
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 9  
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 0  
 POSCHODIE: PRÍZEMIE  
 POČ.BYTOV V DOME: 32

