

2012000625

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: **Ing. Ladislav Moravský**
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko:
IČO: 10 816381
(ďalej len „kupujúci“)

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 na prízemí bytového domu. č. súp. 45,
Hlavná 84 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Hlavná 84 uvedený v čl. III vo veľkosti 2227/10000.
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
pare. číslo KN-C 37/1 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 691 m²,
pare. číslo KN-C 37/2 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 273 m²
pare. číslo KN-C 37/3 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 388 m²
vo veľkosti 2227/10000.
- (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 10822 a 11452 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. 264 zo dňa 21.2.2012.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 1 pozostáva z 2 prevádzkových miestností a príslušenstva.
Príslušenstvom NP je WC, nachádzajúce sa vo dvornej časti domu.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplotnosné. kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých. ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 195.70 m (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 podlažia domu s vyznačením polohy prevádzkaného 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, povala, 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: 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 prevádzkaný nebytový priestor umiestnený.

- (4) Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 2227/10000.

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 Čl. I ods. I písm. c) tejto zmluvy.

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. 111 ods. 2. 3. 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku V ods. I za dohodnutú kúpnu cenu 317 385 € (slovom: tristosedemnáť tisíc tristoosemdesiatpäť eur). Z toho:
- a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 247 553.89 6 (slovom: dvestoštyridsať sedemtisíc päť stopäťdesiattri eur osemdesiatdeväť centov),
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 69 831,11 €. (slovom: šesťdesiatdeväť tisíc osemstotridsať jeden eur jedenásť 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. doplnené uznesením č. 1209 zo dňa 26.10.2006 a č. 1251 zo dňa 14.11.2006.
- (4) V súlade s § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov je predmet prevodu uvedený v Čl. I ods. 1 písm. a), b) a c) tejto zmluvy oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

Článok VII

Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 317 385 € (slovom: tristosedemnášť tisíc tristoosemdesiat päť 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 oboznámil kupujúceho, že na základe mandátnej zmluvy uzavretej medzi Spoločenstvom vlastníkov bytov „Berzeviczy palác“. Hlavná 84. Košice a Bytovým hospodárstvom, spol. s r.o. zabezpečuje správu domu správcu, ktorým je: Bytové hospodárstvo, spol. s.r.o. so sídlom na Mäsiarskej č. 26, 040 01 Košice.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve uvedenej v ods. I.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

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

– Spoločenstva 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:

– Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

- (3) Bytový dom, v ktorom sa predmetný nebytový priestor nachádza je zapísaný do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky pod č. VS-3452. 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.
- (4) 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.
- (5) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhradil kupujúci ako nájomca, mu Správa majetku mesta Košice, s.r.o. 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 spoliehala 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 nad'alej 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 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.
- (4) Deň povolenia vkladu tejto zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.

Článok XI Vedľajšie dojednania

Dohoda o zriadení predkupného práva

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Touto dohodou si predávajúci vyhradzuje, aby kupujúci, ak by chcel predmet kúpy uvedený v Čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy scudziť, je povinný ho ponúknuť najprv predávajúcemu a to za cenu uvedenú v Čl. VI ods. 1 tejto zmluvy navýšenú o preukázané investície.
- (2) Táto dohoda sa uzatvára na dobu určitú a to v trvaní 5-tich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym úradom.
- (3) Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a predávajúci ho nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad podá predávajúci.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 264 zo dňa 21.2.2012
 - 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 132 € 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
- (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.

21 MAR. 2012

V Košiciach dňa

za mesto Košice

MUDr. Richard Raši PhD., MPH
primátor mešťa

Ing. Ladislav Moravský

PRÍZEMIE

ULICA:	HLAVNÁ 84
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	3
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V DOME:	6

