

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzavretá podľa § 5 ods. I 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: **Taupal, spol. s r.o.**
Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov
Oddiel: Sro. Vložka číslo: 20093/P
Sídlo: Čapajevova 23, 080 01 Prešov
IČO: 43 855 709
DIČ: 2022517541
IČ DPH: SK2022517541

Konateľ:
Ing. Karol Schneider
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko:
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. I na prízemí bytového domu. č. súp. 2451. Budapeštianska 42.44 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Budapeštianska 42,44 uvedený v čl. III vo veľkosti 244/10000.
- (2) K pozemku, parcelné číslo KN-C č. 3668 druh zastavané plochy s výmerou 469 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) Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané v liste vlastníctva číslo 1491 pre obec Košice-Sídlisko 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. 192 zo dňa 5.12.2011.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 1 pozostáva z 9 miestností a príslušenstva. Príslušenstvom NP je: sklad, 2 chodby, technická miestnosť, denná miestnosť, 3 miestnosti sociálneho zariadenia.
- (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 86,27 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, 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, práčovňa, žehliareň, kotelňa, kočíkárne, 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 244/10000.

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 ČI. 1 ods. 2 tejto zmluvy právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Predávajúci predáva kupujúcemu nebytový priestor uvedený v ČI. 1 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 za dohodnutú kúpnu cenu **28 455 €** (slovom: dvadsaťosemtisícštyristopäťdesiatpäť eur).
- (2) Kupujúci kupuje nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu 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 **28 455 €** (slovom: dvadsaťosemtisícštyristopäťdesiatpäť 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 na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje správu domu správca, ktorým je: BYTEX Slovensko s.r.o. so sídlom na Čárskeho ul. č. 7, 040 01 Košice.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. I.

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) V bytovom dome. uvedenom v ČI. I tejto zmluvy sa na úrovni povrchu zeme nachádza podjazd vedúci z pozemku parcelné číslo 3616/1 na pozemok parcelné číslo 3670/5. Podjazd zabezpečuje prejazd pod obytným domom v oboch smeroch.

- (4) 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.
- (5) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhradil 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.
- (6) 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
Závěrečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
- a/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 192 zo dňa 5.12.2011
- 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 najneskôr v lehote do 15 dní 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 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 20. FEB 2012

V Košiciach dňa

za mesto Košice

za Taupal, spol. s r.o.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Ing. Karol Schneider
konateľ

PRÍZEMIE

ULICA: BUDAPEŠTIANSKA 42,44
POČ. NADZ. PODLAŽÍ: 9
POČ. PODZ. PODLAŽÍ: 0
POČ. BYTOV V DOME: 32

