

2012001190

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: **JUDr. Eva Suchožová**
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Jarná 11. 040 01 Košice
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok 1

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod pre vlastníka bytu, a to:
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12 - NP 2 v suteréne bytového domu č. súp. 1152,1164. Zimná 5. Jarná 11 v Košiciach (ďalej len **nebytový priestor**)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Zimná 5. Jarná II uvedených v čl. III vo veľkosti 185/10000
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
pare. KN-C č. 299 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 355 m²
pare. KN-C č. 319/1 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 214 m²
vo veľkosti 185/10000.
- (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. I sú zapísané na liste vlastníctva číslo 12830 pre obec Košice - Staré mesto, katastrálne územie Letná na Správe katastra Košice.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 299 zo dňa 23.4. 2012.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12 - N P 2 pozostáva z 2 miestností a príslušenstva. Príslušenstvom nebytového priestoru je sociálne zariadenie.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 33,23 m² (súčet plôch miestností a príslušenstva nebytového priestoru).
- (4) Vlastníctvo nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru. Súčasťou nebytového priestoru sú hlavné uzavieracie ventily prívodu teplej a studenej vody a elektrické poistky, slúžiace pre tento nebytový priestor a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo nebytového priestoru.
- (5) Situačný plán suterénu 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: sušiareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia 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 185/10000.

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

- (I) 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. I 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 **9 860 €** (slovom: deväťtisíc osemstošesťdesiat eur). Z toho:
 - a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 8 756.67 € (slovom: osemtisíc sedemstopäťdesiatšesť eur šesťdesiatsedem centov)
 - b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 1 103,33 € (slovom: tisícotri eur tridsaťtri 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 i; 38 ods. I zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov je predmet prevodu uvedený v ČI. I ods. I písm. a), b) a c) tejto zmluvy oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

Článok VII Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu **9 860 €** (slovom: deväťtisíc osemstošesťdesiat 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 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 oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII Správa domu

- (1) Predávajúci oboznámi kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy správu domu zabezpečuje správca, ktorým je: Bytové hospodárstvo. s.r.o.. so sídlom na ul. Mäsiarska 26, 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 neviazu žiadne dlhy.
- (2) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že v zmysle § 15 uvedeného zákona vzniká záložné právo k nebytovému priestoru v prospech

- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (3) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech

- vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- (4) Stavebnou súčasťou domu sú aj iné nebytové priestory.

- (5) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhradí kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik 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 berie na vedomie, že v nebytovom priestore sa nachádza telefónna ústredňa spoločnosti T-com a kupujúci je povinný umožniť vstup oprávnenej osobe pre účely opravy a údržby tohto zariadenia.
- (8) Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje predávajúceho, že nieje právnickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nieje 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 a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (3) Deň povolenia vkladu tejto zmluvy v katastri nehnuteľnosti sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.

Článok XI **Záverečné ustanovenia**

- (I) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 299 zo dňa 23. 4. 2012
 - b/ Vyhlásenie správcu o plnení úhrad spojených s užívaním nebytového priestoru do fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

- (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 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.

- 7 JÚN 2012

V Košiciach dňa

za mesto Košice

(

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

JUDr. Eva Suchožová

