

2013 000463

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

Predávajúcí: 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: Mgr. Juraj Czuprák
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Tomášikova 17. 040 01 Košice

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod vlastníkovi bytu:
- a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12 – a priestoru č. 12 – NP 1 v suteréne bytového domu, súp. č. 147, Tomášikova 15,17 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Tomášikova 15,17 uvedený v čl. III pre priestor č. 12 – domu Tomášikova 17 vo veľkosti 416/10000. pre priestor č. 12 – NP 1 domu Tomášikova 15 vo veľkosti 356/10000
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
 - pare. číslo KN-C 2896 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 166 nr vo veľkosti 356/10000
 - pare. číslo KN-C 2897 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 215 nr vo veľkosti 416/10000.
- (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) Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na listoch vlastníctva číslo 13 300 a 13144 pre obec Košice-Sever. katastrálne územie Severné mesto na Správe katastra Košice.
- (4) Prevod vlastníctva nebytových priestorov a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 539 zo dňa 10.12.2012.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12 – pozostáva z jednej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí sociálne zázemie, priestor č. 12 – NP č. 1 pozostáva z 1 miestností.
- (2) Súčasťou nebytových priestorov je ich 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 priestoru č. 12 – je 29.96 m² a nebytového priestoru č. 12 – NP 1 je 21,53 m² (súčet plôch miestností a príslušenstva nebytového priestoru).
- (4) Vlastníctvo nebytových priestorov vrátane ich vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do nebytových priestorov. Súčasťou nebytových priestorov sú hlavné uzavieracie ventily prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrické poistky, slúžiace pre tieto nebytové priestory a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo nich.
- (5) Situačný plán podlaží domu s vyznačením polohy prevádzaných nebytových priestorov (typické podlažie) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

- (1) S vlastníctvom nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- (2) Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, podkrovie, 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: pracovňa, miestnosť pre H.U.V, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, vodovodné, 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 pre priestore. 12 – je 418/10000 a pre priestor č. 12–NP 1 je 356/10000.

Článok IV

Technický stav domu a nebytových priestorov

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia nebytových priestorov a ich 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 nebytových priestorov, ich vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ich 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. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Predávajúci predáva kupujúcemu nebytové priestory uvedené v Čl. 1 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 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu 24 576 €. (slovom: dvadsať štyritisícpäť stosedemdesiatšesť eur). Z toho:
- a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 23 476.21 € (slovom: dvadsať tritisíc štyristosedemdesiatšesť eur dvadsať jeden centov).
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 1 099.79 €. (slovom: jedentisícdeväť desiatdeväť eur sedemdesiatdeväť 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) Predávajúci predáva uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 platného zákona o DPH.

Článok VII Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 24 576 € (slovom: dvadsať štyritisícpäťstosedemdesiatšesť 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 oboznámi kupujúceho, že správu domu zabezpečujú na základe zmluvy o výkone správy správcovia: pre dom Tomášikova 15 – Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. so sídlom na Južnom nábreží 13, 040 01 Košice a pre dom Tomášikova 17– PIDES, s.r.o. so sídlom na Čárskeho 7, 040 01 Košice.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluvám o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX Osobitné ustanovenia

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nebytových priestoroch, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovým priestorom, ktoré vzniká zo zákona v prospech :
–vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytových priestorov vzniká k nebytovým priestorom záložné právo v prospech:
–vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

- (3) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré uhradil kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.

Článok X **Nadobudnutie vlastníctva**

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Správe katastra Košice.
- (2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo nebytových priestorov a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (3) Nadobudnutím vlastníctva nebytových priestorov v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom nebytových priestorov, 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. 539 zo dňa 10.12.2012
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 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 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.

28. FEB. 2013

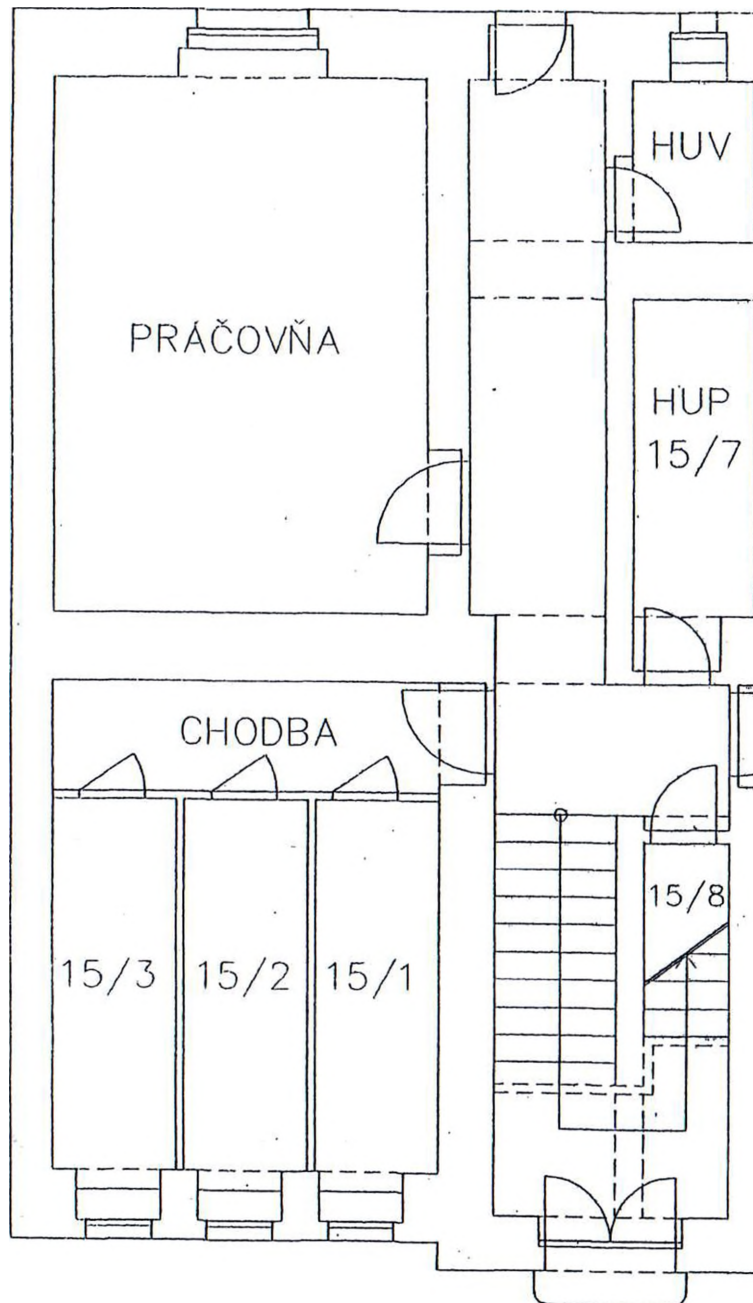
V Košiciach dňa

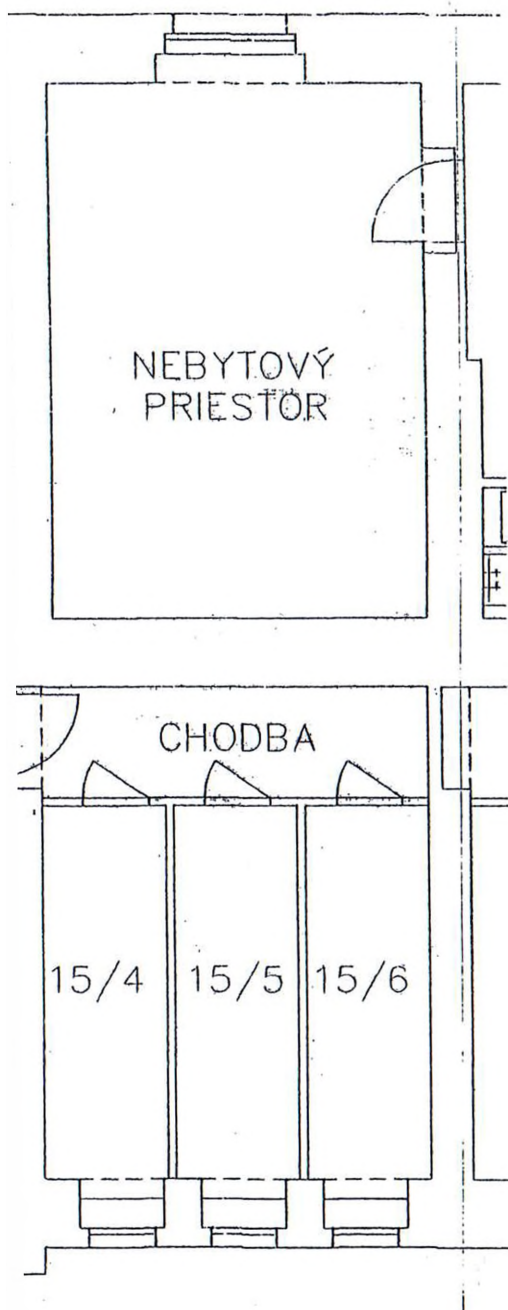
za mesto Košice

za kupujúceho

MUDr. Richard Raši. PhD.. MPH
primátor mestá

Mgr. Juraj Czuprák



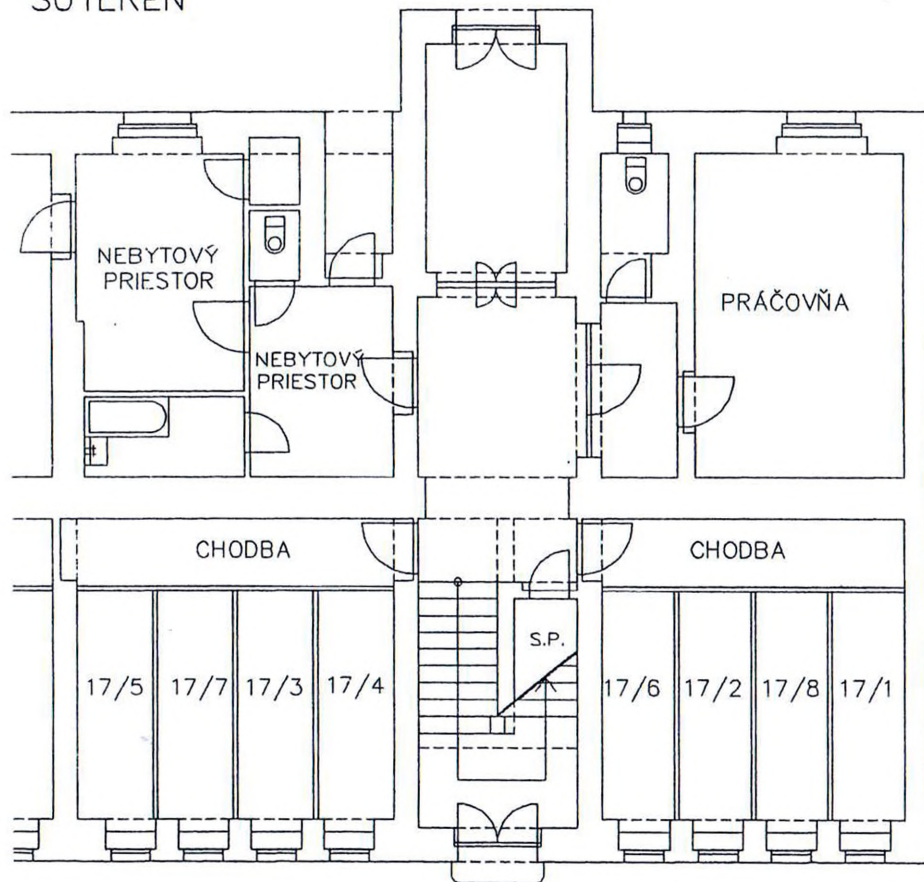


SUTERÉN

ULICA:	TOMAŠIKOVA 15
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V DOME:	8

ULICA: TOMÁŠIKOVA 17
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 9

SUTERÉN



PRÍZEMIE

