

2014002266

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

Prevodca: **MESTO KOŠICE** zastúpené primátorom MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „prevodca“)

Nadobúdateľ: **MVDr. Katarína Janusová** v zastúpení Jána Janusa na základe plnej moci
zo dňa 15.10.2014

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Alžbetina 32, 040 01 Košice
(ďalej len „nadobúdateľ“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prevod:
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12 - NP 10 na prízemí bytového domu, súp. č. 662,663, Alžbetina 32,34 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Alžbetina 32,34 uvedený v čl. III vo veľkosti 40/10000
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
pare. číslo KN-C 512 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 369 m²,
pare. číslo KN-C 513 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 257 m²
pare. číslo KN-C 514 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 497 m²
vo veľkosti 40/10000.
- (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 v liste vlastníctva číslo 10973 pre obec Košice-Staré mesto, katastrálne územie Stredné mesto na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.

- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 1117 zo dňa 8.9.2014.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12 - NP 10 pozostáva z miestnosti - skladu.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 4,56 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 nich.
- (5) Situačný plán podlažia 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, podkrovia, pavlač, 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, 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) Prevodca s nebytovým priestorom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 40/10000.

Článok IV
Technický stav domu a nebytového priestoru

- (1) Prevodca 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 nadobúdateľ osobitne upozorniť.
- (2) Nadobúdateľ 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 ich kupuje a preberá.

Článok V
Úprava práv k pozemku

- (1) Prevodca spolu s nebytovým priestorom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle ČI. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI
Cena nebytového priestoru

- (1) Prevodca prevádza na nadobúdateľa nebytový priestor uvedený v ČI. I 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 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu 2 600 €. (slovom: dvetisíc šesťsto eur). Z toho:
 - a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 1 619,94 € (slovom: jedentisíc šesťstodevätnásť eur deväťdesiatštyri centov),
 - b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 980,06 €. (slovom: deväťstoosemdesiat eur šesť centov).
- (2) Nadobúdateľ nadobúda do vlastníctva 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) Prevodca prevádza uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 platného zákona o DPH.

Článok VII
Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 2 600 € (slovom: dvetisícšesťsto eur), nadobúdateľ uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený
- VS: 2014002266 **Za dátum úhrady**
- kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prevodcu.**
- (2) V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa nadobúdateľ zaväzuje zaplatiť prevodcovi úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- (3) Nadobúdateľ je povinný zaplatiť prevodcovi 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) Prevodca oboznámil nadobúdateľa, že správu domu vykonáva S VB Alžbetina 32/34, Košice.
- (2) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve uvedenej v ods. 1.

Článok IX
Osobitné ustanovenia

- (1) Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom nebytovom priestore, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu 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) Nadobúdateľ 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 3586. Prevodca 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) Prevodca upozorňuje nadobúdateľa, že na prevádzaný nebytový priestor a spoluvlastnícky podiel domu sa vzťahujú všetky právne predpisy o ochrane kultúrnych pamiatok, ktoré je nadobúdateľ povinný dodržiavať.
- (5) Prevodca upozorňuje nadobúdateľa, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhrádzal nadobúdateľ ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (6) Nadobúdateľ sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.
- (7) Nadobúdateľ ubezpečuje prevodcu, že nie je fyzickou 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 nadobúdateľ 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 prevodcovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nadobúdateľa 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.
- (8) Nadobúdateľ týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (2) Nadobúdateľ 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 nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/ Uznesenie M Z v Košiciach č. 1117 zo dňa 8.9.2014
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 prevodca 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 nadobúdateľ do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený
VS 414002266
- (4) Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami prevodca obdrží dva rovnopisy a nadobúdateľ jeden. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Košice, katastrálny odbor.
- (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.

24. OKT. 2014

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

za mesto Košice (prevodca)

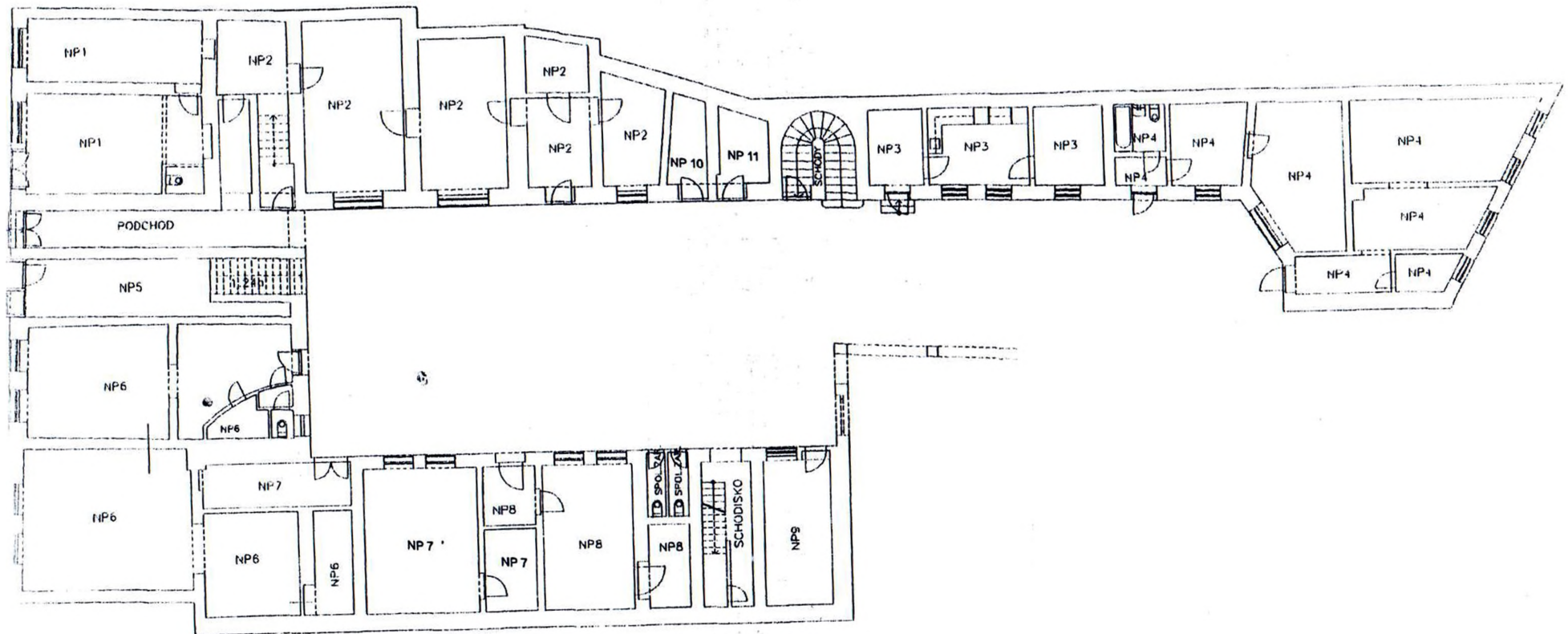
za kupujúceho (nadobúdateľ)

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

MVDr. Katarína Janusová
nájomca

PRÍZEMIE

ULICA:	ALŽBETINA 32,34
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	3
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V DOME:	6



- osvedčený odpis-

N 225/2014
Nz 38120/2014
NCRI 38918/2014

-----Notárska zápisnica-----
napísaná dňa 15.10.2014, slovom: pätnásteho októbra dvetisícštrnásť, v Notárskom úrade JUDr. Aleny Ondrušekovej notárky so sídlom v Košiciach, Alžbetina 32.-----

-----Dostavili sa pred mňa, JUDr. Alenu Ondruškovú notárku so sídlom v Košiciach, Alžbetina 32, mne menom a osobne neznámi:-----

MVDr. Katarína Janusová rodená _____, narodená _____, rodné číslo _____
trvalé bytom Košice - Staré Mesto, Alžbetina 663/32, občianka Slovenskej republiky, občiansky
preukaz séria a číslo: _____ - **splnomocniteľ**, v ďalšom texte ako splnomocniteľ,-----

Ján Janus rodený _____, narodený _____, rodné číslo _____, trvalé bytom Košice-
Staré Mesto, Alžbetina 663/32, občan Slovenskej republiky, občiansky preukaz séria a číslo:
- **splnomocnenec**, v ďalšom texte ako splnomocnenec-----

a v záujme MVDr. Kataríny Janusovej

svedkovia úkonu:

JUDr. Lujza Maťašová rodená _____, narodená _____, rodné číslo _____, trvalé
bytom Košice - Západ, Trieda SNP 287/84, občianka Slovenskej republiky, občiansky preukaz
séria a číslo: _____ a Petra Zakuťanská rodená _____, narodená _____, rodné
číslo _____, trvalé bytom Pečovská Nová Vec, Na Rybníkoch 487/9, občianka Slovenskej
republiky, občiansky preukaz séria a číslo: _____,-----

ktorí vyhlásili, že na právne úkony sú spôsobilí, svoju osobnú totožnosť zákonným spôsobom,
občianskymi preukazmi, preukázali a požiadali ma, aby som do notárskej zápisnice zapísala túto:-

-----Dohodu o plnej moci-----

I.

-----MVDr. Katarína Janusová rodená _____, narodená _____, rodné číslo _____
, trvalé bytom Košice - Staré Mesto, Alžbetina 663/32, ako **splnomocniteľ**, týmto
splnomocňujem môjho manžela **Jána Janusa** rodeného _____, narodeného _____
rodné číslo _____, trvalé bytom Košice - Staré Mesto, Alžbetina 663/32, ako
splnomocnenca, na všetky právne úkony a ostatné úkony súvisiace s mojim zastupovaním v
občiansko-právnych veciach, najmä týkajúcich sa nakladania s mojim majetkom, uzatvárania
zmlúv (aj ohľadne môjho nehnuteľného majetku včítane zastupovania pri uzavretí Zmluvy
o prevode vlastníctva nebytového priestoru, t.j. nehnuteľnosti v okrese Košice I, v obci Košice -
Staré Mesto, v katastrálnom území Stredné Mesto a to nebytového priestoru č. 12 - NP 10 na
prízemí bytového domu súpisné číslo 662,663, Alžbetina 32,34 a s tým súvisiacimi
spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Alžbetina 32,
34 v Košiciach a pozemkoch parcelné číslo KN-C 512 - zastavané plochy a nádvoria o výmere
369 m², parcelné číslo KN-C 513 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 257 m² a parcelné
číslo KN-C 514 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 497m² vo veľkosti podielu 40/10000),
preberania všetkých písomností a poštových zásielok, listových, doporučených určených do
vlastných rúk a poštových poukážok, na všetky právne úkony týkajúce sa disponovania s účtami,
vkladmi na účty, výbermi z účtov, zmien na účtoch, prevodov z účtov, zrušenia účtov, prijímania--

druhá strana

plnení, uplatňovania a vzdávania sa nárokov, zastupovania pred všetkými úradmi a štátnymi organmi, úradmi štátnej správy, daňovými úradmi, obchodnými spoločnosťami, a to aj v tých prípadoch keď podľa platnej právnej úpravy je potrebné osobitné splnomocnenie.-----

-----Splnomocnenie sa vydáva na dobu neurčitú, až do odvolania plnomocenstva splnomocniteľom.-----

-----MUDr. Katarína Janusová rodená _____ vyhlasujem, že toto plnomocnenstvo som udelila slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok.-----

II.

—Ján Janus rodený _____ ako **splnomocnenec** vyššie uvedené **plnomocnenstvo** v celom rozsahu **prijímam**.-----

-----Svedkovia úkonu boli pri prejave vôle pani MVDr. Kataríny Janusovej rodenej o tom, čo sa má pojať do notárskej zápisnice, pri predčítaní zápisnice a pri jej schválení pani MVDr. Katarínou Janusovou rodenou _____ prítomní po celý čas.-----

—O tomto bola táto notárska zápisnica napísaná, účastníkom prečítaná a vysvetlená, títo ju schválili a predou mnou na znak súhlasu s jej obsahom ju splnomocnenec a svedkovia úkonu vlastnoručne podpísali.-----

Účastníci:-----

Splnomocnenec-----

Ján Janus rodený _____ Ján Janus v.r.-----

Svedkovia úkonu-----

JUDr. Lujza Maťašová: Maťašová Lujza v.r.-----

Petra Zakuťanská: Zakuťanská Petra v.r.-----

Notárka: JUDr. Alena Ondrušeková v.r., odtlačok úradnej pečiatky, so štátnym znakom Slovenskej republiky a textom JUDr. Alena Ondrušeková notár Košice 1-----

—Dosvedčujem, že tento mnou vyhotovený osvedčený odpis notárskej zápisnice doslovne sa zhoduje s jeho prvopisom pozostávajúcim z dvoch strán, napísaným a uschovaným v Notárskom úrade JUDr. Aleny Ondrušekovej notárky so sídlom v Košiciach, Alžbetina 32 v zbierke notárskych zápisníc pod číslom N 225/2014, Nz 38120/2014.-----
V Košiciach dňa 15. októbra 2014.-----

JUDr. Alena Ondrušeková
notárka