

2014002267

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“)

Nadobúdatelia: Mgr. Gabriel Kládek
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Jakobyho 8, 040 01 Košice

Mgr. Viera Kládeková
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Jakobyho 8, 040 01 Košice
(ďalej len „nadobúdatelia“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prevod

a/ vlastníctva nebytového priestoru - ateliéru č. 6 - AT 2 nachádzajúceho sa na
7. poschodí bytového domu, č. súp. 638, Národná trieda 82 v Košiciach (ďalej
len ateliér)

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Národná trieda 82,84,86 uvedený v čl. III vo veľkosti 182/10000,

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
pare. číslo KN-C 5473 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 269 m²
pare. číslo KN-C 5474 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 248 m²
pare. číslo KN-C 5475 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 219 m²
vo veľkosti 182/10000.

- (2) Vlastníctvo ateliéru a spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. majetku obcí.
- (3) Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 13483 pre obec Košice-Sever, katastrálne územie Severné mesto na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (4) Prevod vlastníctva ateliéru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 1119 zo dňa 8.9.2014.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva ateliéru

- (1) Prevádzaný ateliér pozostáva z 1 miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, sklad a sociálne zázemie.
- (2) Súčasťou ateliéru je jeho 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 ateliéru je $63,41\text{ m}^2$.
- (4) Vlastníctvo ateliéru vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do ateliéru. Súčasťou ateliéru sú hlavné uzavieracie ventily prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrické poistky, slúžiace pre tento ateliér a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo ateliéru.
- (5) Situačný plán poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného ateliéru (typické podlažie) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

- (1) S vlastníctvom ateliéru 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 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, kočikárne, podluby - spoločný priestor, bleskozvody, 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 ateliér umiestnený.

- (4) Prevodca s ateliérom prevádza na nadobúdateľov spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 182/10000.

Článok IV

Technický stav domu a ateliéru

- (1) Prevodca vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia ateliéru a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľov osobitne upozorniť.
- (2) Nadobúdatelia vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom ateliéru, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho kupujú a preberajú.

Článok V

Úprava práv k pozemku

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

Článok VI

Cena ateliéru

- (1) Prevodca prevádza na nadobúdateľov ateliér 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 3 822,24 €. (slovom: tritisícosemstodvadsaťdva eur dvadsaťštyri centov). Z toho:

a/ Kúpna cena ateliéru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 2 842,24 €
(slovom: dvetisícosemstoštyridsaťdva eur dvadsaťštyri centov),

b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 980 €.
(slovom: deväťstoosemdesiat eur).

- (2) Nadobúdatelia nadobúdajú do vlastníctva ateliér vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu.
- (3) Cena nehnuteľnosti bola vypočítaná podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a Štatútu mesta Košice. Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom.
- (4) Predávajúci predáva uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 platného zákona o DPH.

Článok VII Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 3 822,24 € (slovom: tritisícosemstodvadsaťdva eur dvadsaťštyri centov), nadobúdatelia uhradia v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený
VS. 2014002267.
Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prevodcu.
- (2) V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa nadobúdatelia zaväzujú zaplatiť prevodcovi úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- (3) Nadobúdatelia sú povinní 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 nadobúdateľov, že na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje správu domu SUBOP plus, s.r.o. so sídlom na Šoltésovej 3, 040 01 Košice.
- (2) Nadobúdatelia vyhlasujú, že pristupujú ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX Osobitné ustanovenia

- (1) Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom ateliéri, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviazu žiadne dlhy.

vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k ateliéru, ktoré vzniká zo zákona v prospech:
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

- (2) Nadobúdatelia berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom ateliéru vzniká k ateliéru záložné právo v prospech:
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (3) Stavebnou súčasťou domu sú aj iné nebytové priestory.
- (4) Prevodca upozorňuje nadobúdateľov, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním ateliéru, ktoré uhrádzali nadobúdatelia ako nájomcovia, im Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (5) Nadobúdatelia sa zaväzujú, že uvedené záväzky uhradia a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlásia k odberu médií.
- (6) Nadobúdatelia ubezpečujú prevodcu, že nie sú fyzickými osobami, ktoré v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nie sú oprávnené nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nadobúdatelia porušia 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 nadobúdateľov 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.
- (7) Nadobúdatelia týmto dávajú 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 ateliéru 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 a deň dodania predmetu zmluvy.
- (4) Nadobudnutím vlastníctva nebytového priestoru v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom nebytového priestoru, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ Výpočtový list ateliéru
 - b/ Výška úhrad kúpnej ceny ateliéru
 - c//Uznesenie MZ v Košiciach č. 1119 zo dňa 8.9.2014
 - d/ Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
 - e/ Znalecký posudok na pozemok č. 243/2013 zo dňa 18.12.2013 vypracovaný znalcom z odboru stavebníctva Ing. Ivan Lakomý
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán podlaží.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá prevodca po uhradení kúpnej ceny ateliéru a správneho poplatku vo výške 66 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktorý uhradia nadobúdatelia do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený VS: 414002267
- (4) Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami prevodca obdrží dva rovnopisy a nadobúdatelia 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

20. 10. 2014

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

za predávajúceho

za kupujúceho

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Mgr. Gabriel Kládek
nájomca

Mgr. Viera Kládeková
nájomca

VÝPOČTOVÝ LIST CENY ATELIERU
podľa Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.

S.Č. DOMU: 638
ULICA: **Národná trieda 82,84,86**

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 1.9.1960
UKONČENIE VÝSTAVBY: 1.12.1961

POČET BYTOV: 58
POČET ATELIEROV: 2
POČET NEBYŤ PRIESTOROV: 3

PODLÁH. PLOCHA BYTOV A ATELIEROV: 3370.27 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRESTOROV: 121.26 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU 736.00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N): A

KUPUJÚCI: KLADEKGABRIEL

CISLO ATELIERU: A 2 2. ATELIER

ŠTÁTNY PRÍPEVOK: 0,0 €

PLOCHA ATELIERU: 63,41 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH: 182/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY ATELIERU: 2958,04 €

KÚPNA CENA ATELIERU 2958,04 €

Konverzný kurz: 1 € = 30,1260 Sk

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY ATELIÉRU

S.C. DOMU: 638
ULICA: Národná trieda 82,84,86

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 1.09.1960
UKONČENIE VÝSTAVBY: 1.12.1961

POČET BYTOV: 58
POČET ATELIÉROV: 2
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 3

PODLÁH. PLOCHA BYTOV A ATELIÉROV: 3370.27 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRESTOROV: 121.26m²
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 736.00m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N): A

KUPUJÚCI: KLADEKGABRIEL

ČÍSLO ATELIÉRU: A2 2.ATELIÉR

KÚPNA CENA ATELIÉRU (PODEĽA ZÁKONA PRVOTNÁ): 4 225,79 €
KÚPNA CENA ATELIÉRU (PODEĽA ZÁKONA S 30 % ZĽAVOU): 2 958^04 6
KÚPNA CENA ATELIÉRU SKUTOČNÁ: 2 958^04 €

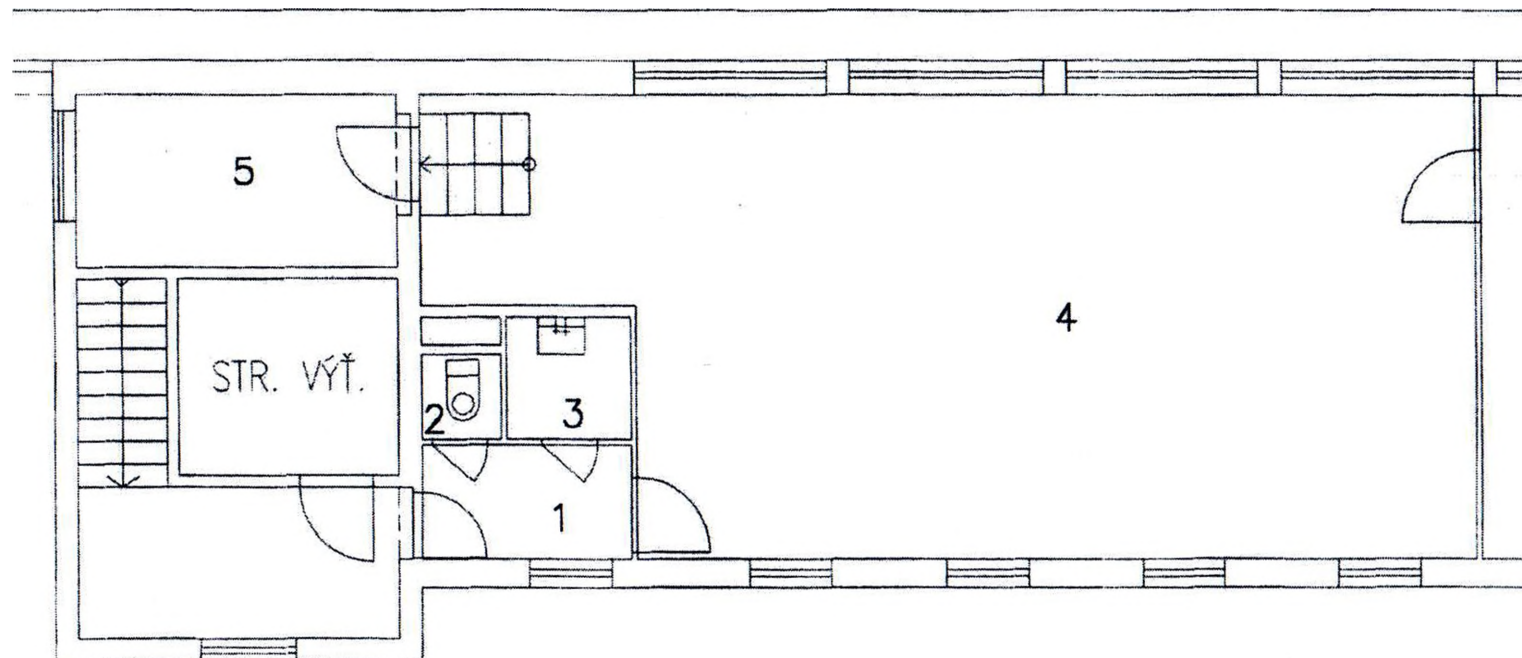
KÚPNA CENA ATELIÉRU (KC ATELIÉRU JE ZNÍŽENÁ O 30 % ZĽAVU): 2 958,04 €

A/ ÚHRADA 15 % 0,00 €
ZOSTATOK: 0,00 €
POLROČNÉ SPLÁTKY: 0,00 6

B/ ÚHRADA 70% 0,00 €
ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU ATELIÉRU: 0,00 €
ZOSTATOK (PO ODPOČÍTANÍ ZĽAVY): 0,00 €
POLROČNÉ SPLÁTKY: 0,00 6

C/ ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU ATELIÉRU: 295,80 6
ÚHRADA 100 % PO ODPOČÍTANÍ
ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU ATELIÉRU : 2662,24 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE: 0,00 6

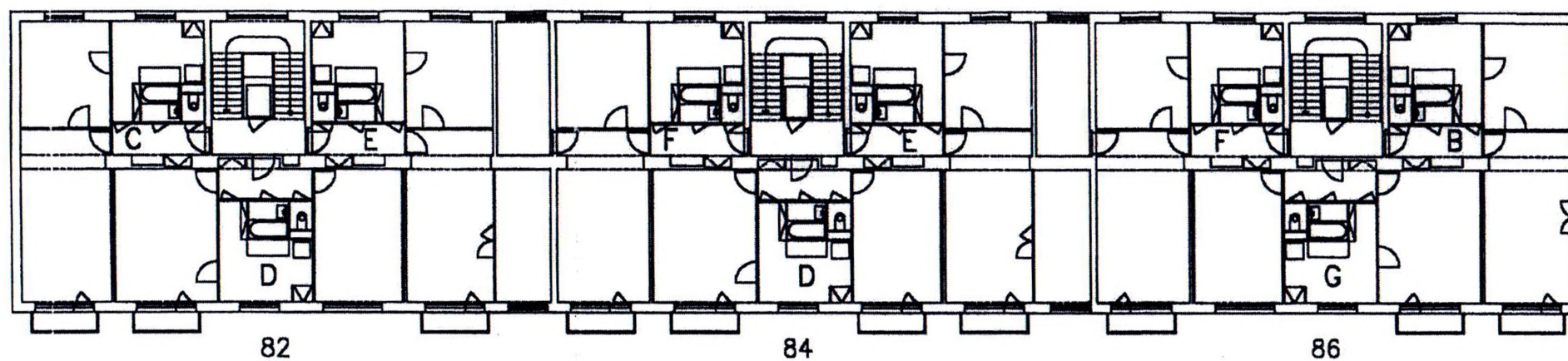
PERCENTO ÚHRADY: 100 %
POČET SPLÁTOK: 0



ATELIÉR: AT2		NÁRODNÁ TRIEDA 82	
ULICA:			
POSCHODIE: 7.			
		PLOCHA m2	
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRÍSL.
1	PREDSIEŇ		2.80
2	WC		0.78
3	UMYÁRKA		1.77
4	ATELIÉR		51.33
5	SKLAD		6.73
PODL.PL.BYTU		63.41	

ULICA: NÁRODNÁ TRIEĎA	82,84,86
POČ. NADZ. PODLAŽÍ:	8
POČ. PODZ. PODLAŽÍ:	0
POČ. BYTOV V DOME:	56

1.--6.POSCHODIE



7.POSCHODIE

