

2013001235

#

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 691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **NATALI-TRANS s.r.o.**
Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 26150/V
Sídlo: Hlinková 27, 040 01 Košice
IČO: 45 685 754
(ďalej len „kupujúci“)

Konateľ:
Ladislav Fabian
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Juhoslovanská 7, 040 13 Košice

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom podľa tejto zmluvy je prevod:

a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12-3 na prízemí bytového domu
č. súp. 626, Hlinková 27 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Hlinková 23,25,27 uvedených v čl. III vo veľkosti 125/10000

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

registra KN-C pare. č. 5508 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 260 m²
registra KN-C pare. č. 5509 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 298 m²
registra KN-C prac. č. 5510 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 310m²
vo veľkosti 125/10000.

(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 na liste vlastníctva číslo 13176 pre obec Košice - Sever, katastrálne územie Severné mesto na Správe katastra Košice.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 623 zo dňa 15.4. 2013.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12 - 3 pozostáva z 1 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 37,03 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 prízemlia 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: výtahy, strojovne výtahov, kočíkárne, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, 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 125/10000.

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) 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. 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 pozemku uvedeného v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu **23 300 €** (slovom: dvadsaťtisíc tristo eur). Z toho:
- a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 22 177,24 €
(slovom: dvadsaťdvatisíc stosedemdesiatšedem eur dvadsaťštyri centov)
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 1 122,76 €
(slovom: jedentisíc stodvadsaťdva eur sedemdesiatšesť 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 **23 300 €** (slovom: dvadsaťtritisíc tristo eur) kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený
- 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 oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy správu domu zabezpečuje správca, ktorým je: BPMK, s. r. o. so sídlom na ul. Južné nábrežie č. 13, 042 19 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 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v prospech:
- Spoločenstva vlastníkov bytov v dome.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech:
- Spoločenstva vlastníkov bytov v dome.

- (3) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhrádzal kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (4) Kupujúci sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.
- (5) Stavebnou súčasťou domu sú aj iné nebytové priestory.
- (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 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 MZ v Košiciach č. 623 zo dňa 15.4. 2013

b/ Vyhlásenie správcu o plnení úhrad spojených s užívaním nebytového priestoru, do fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

- (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 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený
- (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.

V Košiciach dňa -3JÚN2013 V Košiciach dňa

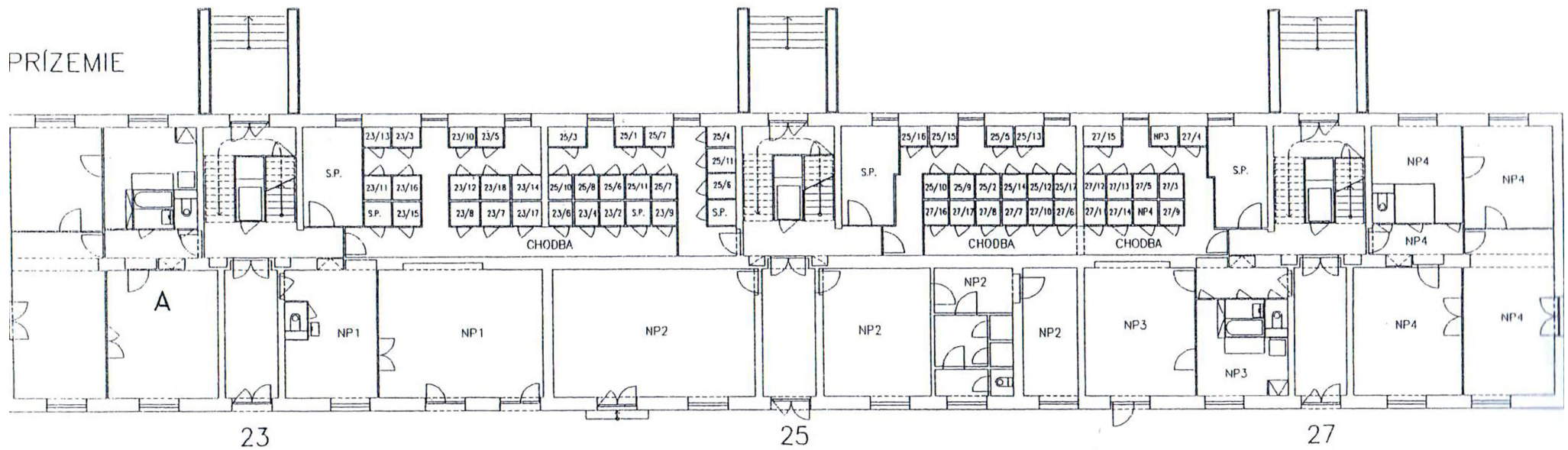
za mesto Košice

MUDr. Richard paši, PhD., MPH
primátor mesta

NATALI - TRANS, s.r.o.
Ladislav Fabian

ULICA: HLINKOVA 23,25,27
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 7
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 0
 POČ.BYTOV V DOME: 49

PRÍZEMIE



1.POSCHODIE

