

2011001844

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: NewDent, s.r.o.
Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19039/V
Sídlo: Hlavná 12, 040 01 Košice
IČO: 36 706 671

MUDr. Miloš Nevický

MUDr. Danko Nevická

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:
- a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 8-2 v suteréne bytového domu
č. súp. 1164, Jarná 13 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Jarná 13 uvedených v čl. III vo veľkosti 231/10000
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
pare. číslo KN-C 300 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou
318 m2 vo veľkosti 231/10000.

- (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 12880 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. 87 zo dňa 21. 6. 2011.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 8-2 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 27,10 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: práčovňa, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, 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 nakupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 231/10000.

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 7 838 € (slovom: sedemtisícosemstotridsaťosem eur). Z toho:

a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 7 067,87 €
(slovom: sedemtisícšesťdesiatsedem eur osemdesiatsedem centov)

b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 770,13 €
(slovom: sedemstosedemdesiat eur trinásť 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 § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov je predmet prevodu uvedený v ČI. I ods. 1 písm. a), b) a c) tejto zmluvy oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

Článok VII
Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu **7 838 €** (slovom: sedemtisícosemstotridsaťosem eur) kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta VS. 2011001844. 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: 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 neviaznu žiadne dlhy.
- (2) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že v zmysle § 15 uvedeného zákona vzniká záložné právo k nebytovému priestoru v prospech

a/ 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

a/ 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 uhradza 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 nebytového priestoru a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (3) 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/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 87 zo dňa 21. 6. 2011
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 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta
VS...4.11001844.
- (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

9.09.2011

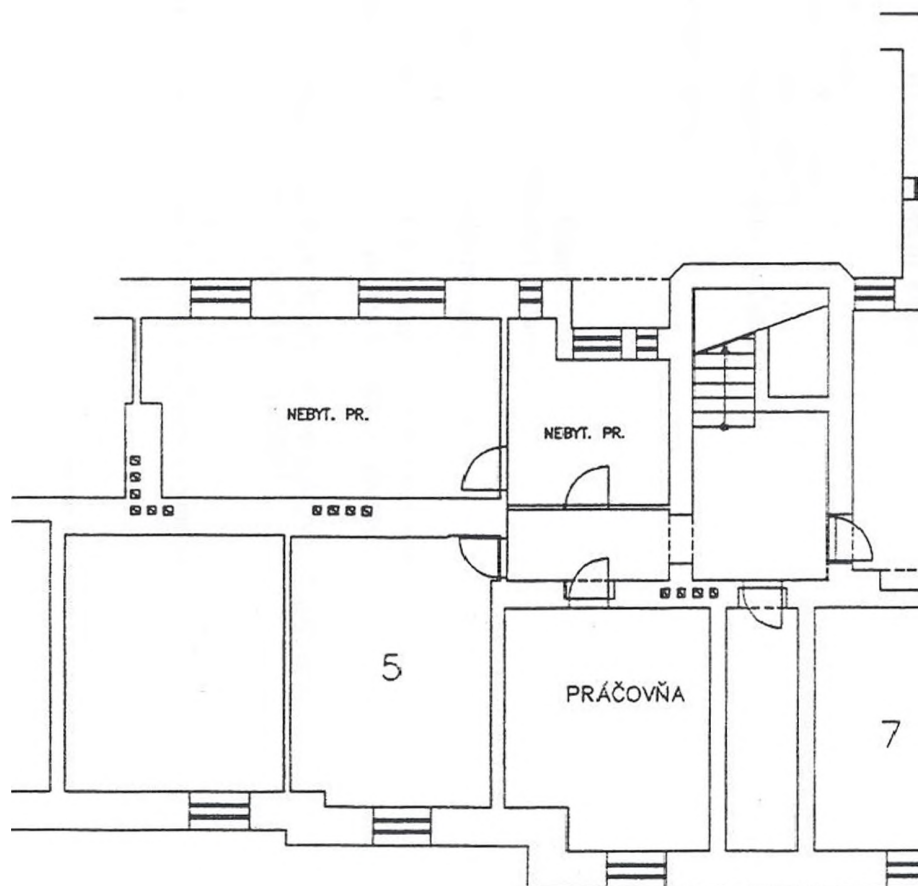
Za predávajúceho:

primátor mesta Košice

Za kupujúceho:

SUTERÉN

ULICA:	JARNÁ 13
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	3
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POSCHODIE:	SUTERÉN
POČ.BYTOV V DOME:	6



1

