

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: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „prevodca“)

Nadobúdateľ: **Peter Hrabovský**
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: ul. B. Němcovej 4, 040 01 Košice
IČO: 33 906 378
(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 2 na prízemí bytového domu, súp. č. 33, Hlavná 60, Mäsiarska 21 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Hlavná 60, Mäsiarska 21 uvedený v čl. III vo veľkosti 194/10000
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parc. číslo KN-C 68/1 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 750 m²,
vo veľkosti 194/10000.
- (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 11 448 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. 1043 zo dňa 16.6.2014.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12 – NP 2 pozostáva z 1 miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kancelária a sociálne zázemie.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 40,55 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, podkrovie, 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 194/10000.

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 nadobúdateľa 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 Čl. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI
Cena nebytového priestoru

- (1) Prevodca prevádza na nadobúdateľa nebytový priestor uvedený v Čl. I 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 **50 961 €**. (slovom: päťdesiatšesť deväťstošesťdesiatjeden eur). Z toho:
 - a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 48 665,45 € (slovom: štyridsaťosem tisíc šesťstošesťdesiatpäť eur štyridsaťpäť centov),
 - b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 2 295,55 €. (slovom: dvetisíc dvestodeväťdesiatpäť eur päťdesiatpäť 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, uznesením č. 1209 zo dňa 26.10.2006 a uznesením č. 1251 zo dňa 14.11.2006.
- (4) Prevodca prevádza uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 platného zákona o DPH.

Článok VII
Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 50 961 € (slovom: päťdesiatšesť deväťstošesťdesiatjeden eur), nadobúdateľ uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený
VS. 2014001762.
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) Správu domu vykonáva na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov: Spoločenstvo vlastníkov bytov Hlavná 60, sídlo Hlavná 60, 040 01 Košice.
- (2) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov 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 neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v prospech:
 - spoločenstva uvedeného v Čl. VIII. ods. 1
- (2) Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech:
 - spoločenstva uvedeného v Čl. VIII. ods. 1

- (3) Prevodca upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhrádzal nadobúdateľ ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (4) Nadobúdateľ sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.
- (5) Bytový dom, v ktorom sa predmetný nebytový priestor nachádza je zapísaný do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky pod č. 3439 a 3536. 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.
- (6) 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.
- (7) V bytovom dome uvedenom v Čl. I tejto zmluvy sa na úrovni povrchu zeme nachádza prejazd vedúci z pozemku parc. č. 2554 cez pozemok parc.č. 68/1 na pozemok parc. č. 68/2 a prejazd vedúci z pozemku parc. č. 2617 cez pozemok parc. č. 68/1 na pozemok parc. č. 68/2. Prejazdy zabezpečujú prechod pod obytným domom v oboch smeroch. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom pozemku, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, teda i nadobúdateľa, sa na pozemok parc. č. 68/1 zriaďuje vedné bremeno na jeho voľný prechod v prospech vlastníka pozemku parc.č. 68/2.
- (8) Nadobúdateľ ubezpečuje prevodcu, 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 nadobúdateľ poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50% kúpnej ceny podľa Čl. VI ods. 1 zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prevodcovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoliehla 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.
- (9) 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
Vedľajšie dojednania

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Touto dohodou si predávajúci vyhradzuje, aby nadobúdateľ, ak by chcel predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy scudziť, je povinný ponúknuť ho na predaj najprv prevodcovi a to za cenu uvedenú v Čl. VI ods. 1 tejto zmluvy navýšenú o preukázané investície.
- (2) Táto dohoda sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní 5-tich rokov odo dňa nadobudnutia právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.
- (3) Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a prevodca ho nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad podá prevodca.

Článok XII
Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 1043 zo dňa 16.6.2014
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 132 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva, ktorý uhradí nadobúdateľ do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený

VS.....414001762.

- (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.

V Košiciach dňa 19 AUG. 2014.....

V Košiciach dňa 1.VIII. 2014.....

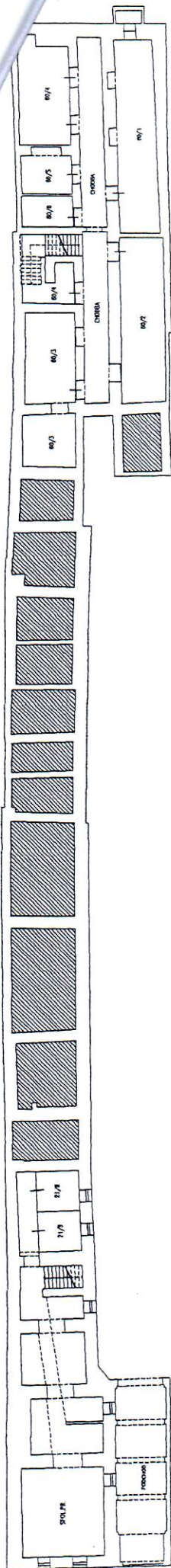
za mesto Košice (prevodca)

za nájomcu (nadobúdateľ)

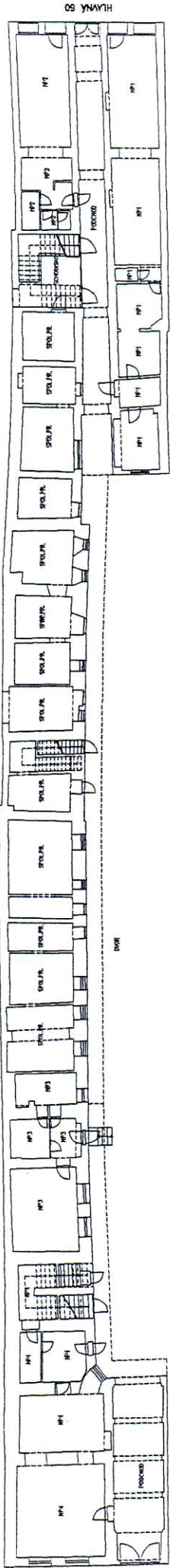
.....
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

.....
Peter Hrabovský

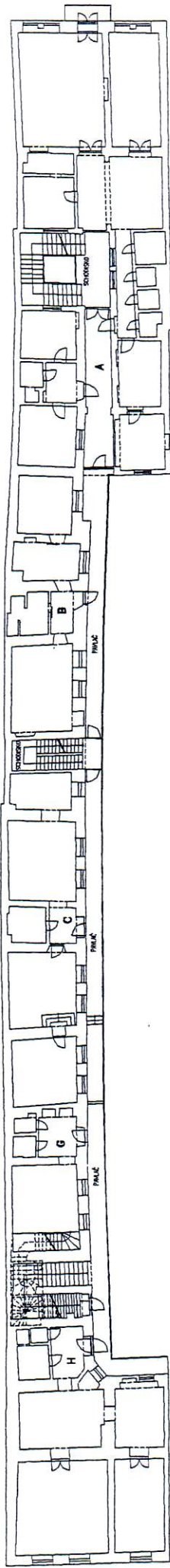
SUTEREN



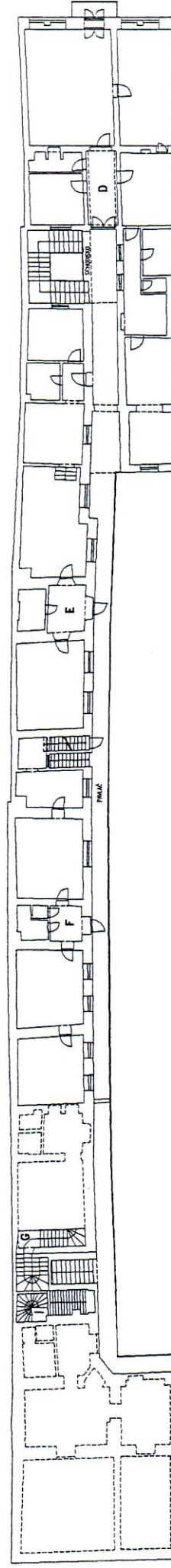
PRZEMIE



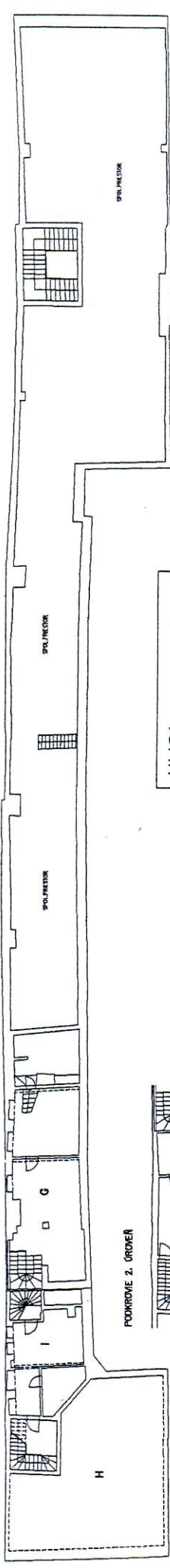
1. POSCHODIE



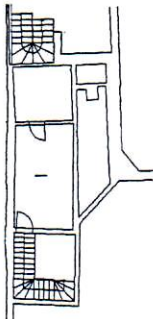
2. POSCHODIE



PODKROVIE



PODKROVIE 2. ÚROVEŇ



ULICA: HLAVNÁ 60
MASIARSKA 21
POČ. NADZ. PODLAŽÍ: 4
POČ. PODZ. PODLAŽÍ: 1
POČ. BYTOV V DOME: 9