

2015001319

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: **František Lacko**

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Uralská 7, 040 12 Košice

Anna Lacková

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Uralská 7, 040 12 Košice
(ďalej len „nadobúdateľa“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu pre vlastníkov bytu v dome podľa tejto zmluvy je prevod:

- a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12 - 9 na prízemí bytového domu,
súp. č. 662,663, Alžbetina 32,34 v Košiciach, postaveného na pare.
registra KN-C č. 512,513,514 v k. ú. Stredné mesto (ďalej len nebytový priestor)
- b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Alžbetina 32,34 uvedený v čl. III vo veľkosti 130/10000
- 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 130/10000.

- (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. 124 zo dňa 27.4.2015.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12 - 9 pozostáva z 1 miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvo tvorí sociálne zariadenie mimo nebytového priestoru.
- (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 17,74 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 nadobúdateľov spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 130/10000.

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 nadobúdateľov osobitne upozorniť.
- (2) Nadobúdatelia vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nebytového priestoru, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ich kupujú a preberajú.

Článok V **Úprava práv k pozemku**

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

Článok VI **Cena nebytového priestoru**

- (1) Prevodca prevádza na nadobúdateľov 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 9 600 €. (slovom: deväťtisíc šesťsto eur). Z toho:

a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 6 414,79 € (slovom: šesťtisícštyristoštmásť eur sedemdesiatdeväť centov),

b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 3 185,21 €. (slovom: tritisícstoosemdesiatpäť eur dvadsaťjeden centov).

- (2) Nadobúdatelia nadobúdajú 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 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok VII **Platobné podmienky**

- (1) Kúpnu cenu 9 600 € (slovom: deväťtisícšesťsto eur), nadobúdatelia uhradia v lehote najneskôr do 30 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený

VS 2015001319

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 neuhradia v lehote do 45 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VIII **Správa domu**

- (1) Prevodca oboznámil nadobúdateľov, že správu domu vykonáva SVB Alžbetina 32/34, Košice.
- (2) Nadobúdatelia vyhlasujú, že pristupujú 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) Nadobúdatelia berú 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 nadobúdateľov, že na prevádzaný nebytový priestor a spoluvlastnícky podiel domu sa vzťahujú všetky právne predpisy o ochrane kultúrnych pamiatok, ktoré sú nadobúdatelia povinní dodržiavať.
- (5) 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) Nadobúdatelia nadobudnú 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. 124 zo dňa 27.4.2015
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 uhradia nadobúdatelia do 30 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený

VS 415001319

- (4) Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Pô podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami prevodca obdrží dva rovnopisy a nadobúdatel' 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 **29. JÚN 2015**

V Košiciach dňa **25. 6. 2015**

za mesto Košice (prevodca)

za kupujúcich (nadobúdatelia)

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

František Lacko

primátor mesta

Anna Lacková

ULICA:	ALZBETINA	32,34
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:		3
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:		1
POČ.BYTŮV V DOMĚ:		6

