

2014 000 841

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: 00691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Bohumíra Krivdová
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Podtatranského 2, 040 01 Košice
IČO: 10 779 248
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prevod
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 1 2 - 3 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu, č. súp. 962, Podtatranského 2 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Podtatranského 2 uvedený v čl. III vo veľkosti 150/10000,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
pare. číslo KN-C 964 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 314 m²
vo veľkosti 150/10000.
- (2) Vlastníctvo nebytového priestoru 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 10929 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. 871 zo dňa 16.12.2013.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 1 pozostáva z 1 miestnosti.
- (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 18,88 m².
- (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 nebytového priestoru.
- (5) Situačný plán prízemlia domu s vyznačením polohy prevádzaného nebytového priestoru (typické podlažie) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

¹ 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 konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: spoločný priestor, šachta, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, 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) Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 150/10000.

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 Čl. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI
Cena nebytového priestoru

- (1) Predávajúci predáva kupujúcemu 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 pozemku uvedeného v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu 9 100 €. (slovom: deväťtisíc sto eur. Z toho:
 - a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 8 523,31 € (slovom: osemtisíc päťstodvadsaťtri eur tridsaťjeden centov),
 - b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 576,69 €. (slovom: päťstosedemdesiatšesť eur šesťdesiatdeväť 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 9 100 € (slovom: deväťtisíc sto eur), kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 30 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený
VS 2014000841 **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 Z. z. 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 60 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VIII Správa domu

- (1) Predávajúci oboznámi kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje správu domu PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, spol. s r.o. so sídlom na ulici Biela 5, 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 neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v prospech
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech
- 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 3666. Predávajúci splnil podmienku prednostnej ponuky štátu v zmysle § 13 zák. č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti. Objekt Geho prevádzaná časť) sa bude využívať ha doterajšie účely a pri zmene účelu užívania je potrebné vyžiadať si stanovisko príslušného stavebného úradu.

- (4) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že na prevádzaný nebytový priestor a spoluvlastnícky podiel domu sa vzťahujú všetky právne predpisy o ochrane kultúrnych pamiatok, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.
- (5) 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.
- (6) Kupujúci sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.
- (7) Kupujúci berie na vedomie, že do nebytového priestoru, ktorý nadobúda do vlastníctva je povinný umožniť vstup oprávnenej osobe v prípade havarijného stavu, pre účely opravy a údržby ako aj za účelom rekonštrukcie spoločných zariadení domu nachádzajúcich sa v tomto nebytovom priestore.
- (8) 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 Čl. VI ods. 1 zvýšenej o sumu škody, ktorá bude predávajúcemu spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoliaha 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.
- (9) Kupujúci týmto dáva súhlas so spracúvaním svoj in 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) 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 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/Uznesenie MZ v Košiciach č. 871 zo dňa 16.12.2013
b/ Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je 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 30 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený **VS...414 000 841**.
- (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 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 **15 APR. 2014**

za predávajúceho

za kupujúceho

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Bohumíra Krivdová

ULICA: PODTATRANSKÉHO 2
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 5
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POSCHODIE: PRÍZEMIE
POČ.BYTOV V DOME: 12
POČ.NEBYT.PR.: 3

