

2013 001111

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: 00691135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: LARA TRADE, spol. s r.o.

Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13575/V

Sídlo: Budapeštianska 10, 040 13 Košice

IČO: 36 217 107

(ďalej len „kupujúci“)

Konateľ:

Ingrid Pirhalová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Pajorova 8, 040 01 Košice

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:

a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12 - 2 v suteréne bytového domu, súp. č.
147, Tomášikova 9 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Tomášikova 3,5,7,9 uvedený v čl. III vo veľkosti 169/10000

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

pare. číslo	KN-C	2890 druh	Zastavané plochy a	nádvoria s výmerou	215 m ² ,
pare. číslo	KN-C	2891 druh	Zastavané plochy a	nádvoria s výmerou	170 m ² ,
pare. číslo	KN-C	2892 druh	Zastavané plochy a	nádvoria s výmerou	172 m ² ,
pare. číslo	KN-C	2893 druh	Zastavané plochy a	nádvoria s výmerou	216 m ²

vo veľkosti 169/10000.

- (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 13 689 pre obec Košice-Sever, katastrálne územie Severné mesto na Správe katastra Košice.
- (4) Prevod vlastníctva nebytových priestorov a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 621 zo dňa 15.4.2013.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12 - 2 pozostáva z 2 miestností a príslušenstva, ktoré tvorí vstupná chodba a sociálne zázemie.
- (2) Súčasťou nebytových priestorov je ich vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. 12 - 2 je 50,73 m² (súčet plôch miestností a príslušenstva nebytového priestoru).
- (4) Vlastníctvo nebytových priestorov vrátane ich vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do nebytových priestorov. Súčasťou nebytových priestorov sú hlavné uzavieracie ventily prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrické poistky, slúžiace pre tieto nebytové priestory 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 nebytových priestorov 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, 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: pracovňa, 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) Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 169/10000.

Článok IV

Technický stav domu a nebytových priestorov

- (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 ich 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 nebytové priestory uvedené 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 17 800 €. (slovom: sedemnásttisíc osemsto eur). Z toho:

a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 16 832,78 € (slovom: šesťnásttisíc osemstotridsaťdva eur sedemdesiatosem centov),

b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 967,22 €. (slovom: deväťstošesťdesiatsedem eur dvadsaťdva 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 17 800 € (slovom: sedemnášť osemsto 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 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 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VIII Správa domu

- (1) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu zabezpečuje na základe zmluvy o Spoločenstve vlastníkov bytov Tomášikova 3,5,7,9 spoločnosť Probyt plus, s.r.o. so sídlom na Szakkayho 1, 040 01 Košice.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve 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 nebytových priestorov, ktoré uhrádzal 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 nebytových priestorov a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (3) Nadobudnutím vlastníctva nebytových priestorov v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom nebytových priestorov, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
- (4) 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. 621 zo dňa 15.4.2013
 - 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 30 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

20 MAJ 2013

V Košiciach dňa

14.5.2013

za mesto Košice

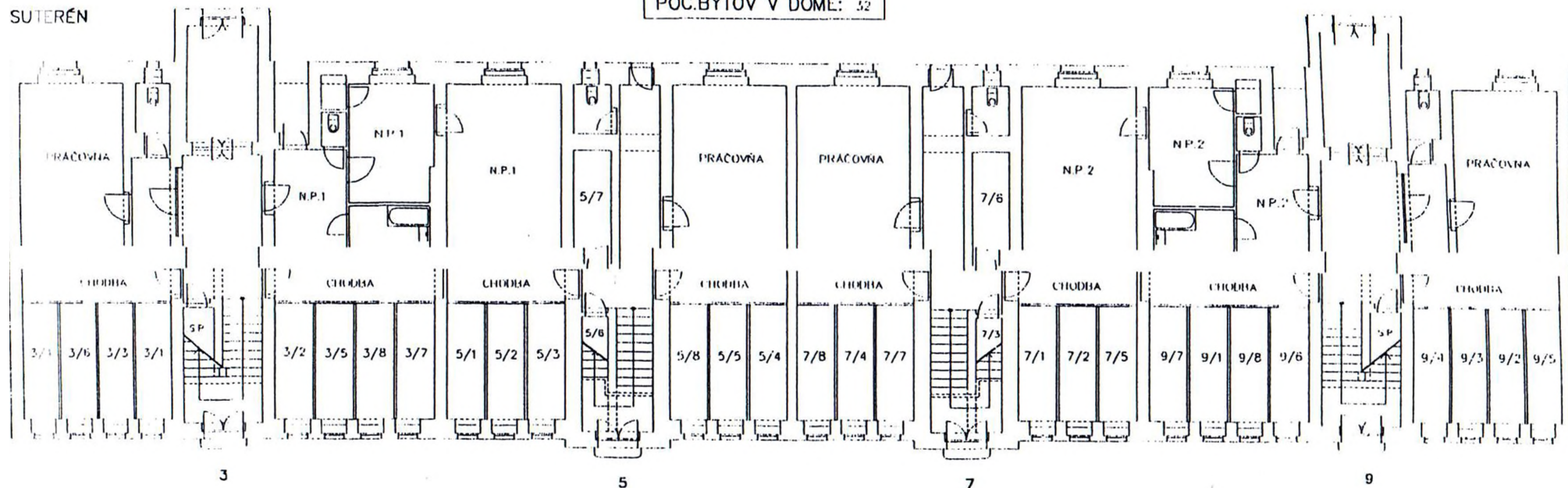
aaiKUDUiúceho;

MUDr. Rithard Raši, PhD. , MPH
primátor mesta

LARA TRADE, spol. s r.o.
Ingrid Pirhalová

ULICA: TOMAŠIKOVA 3,5,7,9
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 52

SUTERÉN



PRÍZEMIE

