

2013002163

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: Dominika Vykoukalová

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Čiernomorská 1, 040 01 Košice

IČO: 45 850 496

(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. 12 - 1 nachádzajúceho sa v suteréne
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 326/10000,

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

pare. číslo KN-C 964 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 314 m²
vo veľkosti 326/10000.

(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. 778 zo dňa 16.9.2013.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 1 pozostáva z 2 miestností a príslušenstva. Príslušenstvom NP je chodba a sociálne zázemie.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho 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 je 34,12 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 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 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, teplotnosné, 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 326/10000.

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 16 500 €. (slovom: šesťnásťtisíc päťsto eur. Z toho:
- a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 13 936,50 € (slovom: trinásťtisíc deväťstotridsaťšesť eur päťdesiat centov),
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 2 563,50 €. (slovom: dvetisíc päťstošesťdesiattri eur päťdesiat 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 16 500 € (slovom: šesťnásťtisíc päťsto eur), kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený

VS2013002163

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 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) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhradil kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (4) Kupujúci sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.
- (5) 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.
- (6) Zmluvná strana č. 2 vyhlasuje a ubezpečuje zmluvnú stranu č. 1, že nie je fyzickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnenou nadobnúť prevádzané nehnuteľnosti od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu.
V prípade, že zmluvná strana č. 2 poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % kúpnej ceny zvýšenej o sumu škody, ktorá bude zmluvnej strane č. 1 spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie.
Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia zmluvnej strany č. 2 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.
- (7) Kupujúci 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.
- (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 prenájomcom a nájomcom.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/Uznesenie MZ v Košiciach č. 778 zo dňa 16.9.2013
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 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený
VS..Úřnýžžf*'
- (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 **4 OKT. 2013**

za predávajúceho

za kupujúceho

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Dominika Vykoukalová

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

