

2013001595

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU - GARÁŽE

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: **Jaroslav Lakatoš**
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Buzulucká 12, 040 22 Košice

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom podľa tejto zmluvy je prevod:
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 2 - 6 (garáže) nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu č. súpr. 685, Buzulucká 12 v Košiciach (ďalej len garáž)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Buzulucká 10, 12 uvedených v čl. III vo veľkosti 52/10000
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
registra KN-C pare. č. 2616 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 501 m²
vo veľkosti 52/10000.
- (2) Vlastníctvo garáže 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 na liste vlastníctva číslo 11145 pre obec Košice - Dargovských hrdinov, katastrálne územie Furča na Správe katastra Košice.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 700 zo dňa 17.6. 2013.

Článok II
Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 2 - 6 (garáž) pozostáva z 1 miestnosti.
- (2) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru (garáže) je 16,50 m².
- (3) Situačný plán prízemnia domu s vyznačením polohy prevádzanej garáže tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III
Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

- (1) S vlastníctvom garáže 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 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: výťahy, strojovne výťahov, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosti pre upratovanie, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaná garáž umiestnená.
- (4) Predávajúci s garážou prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 52/10000.

Článok IV
Technický stav domu a nebytového priestoru (garáže)

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia garáže a jej 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 garáže Jej vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ju kupuje a preberá.

Článok V
Úprava práv k pozemku

- (1) Predávajúci spolu s garážou prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle ČI. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI
Cena nebytového priestoru (garáže)

- (1) Predávajúci predáva kupujúcemu garáž uvedenú 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 6 900 € (slovom: šesťtisíc deväťsto eur). Z toho:
- a/ Kúpna cena garáže vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 6 679,40 €
(slovom: šesťtisícšesťstosedemdesiatdeväť eur štyridsať centov)
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 220,60 €
(slovom: dvestodvadsať eur šesťdesiat centov).
- (2) Kupujúci kupuje garáž 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 6 900 € (slovom: šesťtisícdeväťsto eur) kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta
- 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 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 oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII Správa domu

- (1) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy správu domu zabezpečuje správca, ktorým je: Váš správca, spol. s r.o., so sídlom na Alžbetinej 41, 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 prevádzanej garáži, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva ku garáži, ktoré vzniká zo zákona v prospech:
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom garáže vzniká ku garáži záložné právo v prospech:
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (3) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním garáže, ktoré uhradzal 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) Stavebnou súčasťou domu sú aj iné nebytové priestory.
- (6) 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 ČI. VI ods. 1 zvýšenej o sumu škody, ktorá bude predávajúcemu spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla 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.

Článok X **Nadobudnutie vlastníctva**

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Správe katastra Košice.
- (2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo garáže 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. 700 zo dňa 17.6. 2013
b/ Vyhlásenie správcu o plnení úhrad spojených s užívaním nebytového priestoru do fondu prevádzky, údržby a opráv domu.
- (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 (garáže) 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
- (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 (vwww.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.

11 JÚL 2013

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

za mesto Košice

za kupujúceho

MUDr. Richard Raši, PhD., M PH
primátor mesta

Jaroslav Lakatoš

ULICA: BUZULUCKÁ 10,12
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 9
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 0
 POSCHODIE: PRÍZEMIE
 POČ.BYTOV V. DOME: 48



