

2013001605

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: **Ing. Mário Besterčí**
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Vrátna 30, 040 01 Košice
IČO: 35 235 756
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:
 - a/ vlastníctva nebytových priestorov č. 12 - 2 a 8 - 3, nachádzajúcich sa na prízemí bytového domu, súp. č. 476, Mäsiarska 41 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Mäsiarska 41 uvedený v čl. III k priestoru č. 12 - 2 vo veľkosti 941/10000 k priestoru č. 8 - 3 vo veľkosti 384/10000
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
pare. číslo KN-C 39 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 425 m²,
vo veľkosti 941/10000 k priestoru č. 12 - 2 a vo veľkosti 384/10000 k priestoru č. 8 - 3.
- (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) Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané v liste vlastníctva číslo 10 972 pre obec Košice-Staré mesto, katastrálne územie Stredné mesto na Správe katastra Košice.
- (4) Prevod vlastníctva nebytových priestorov a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 702 zo dňa 17.6.2013.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytových priestorov

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 1 2 - 2 pozostáva z 1 miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstupný priestor, chodba a sociálne zázemie.
Prevádzaný nebytový priestor č. 8 - 3 pozostáva z 1 miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstupný priestor, chodba a hygienická časť.
- (2) Súčasťou nebytových priestorov sú ich vnútorné vybavenia a to najmä: vodovodné, teplotné, 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 45,97 m² a priestoru č. 8 - 3 je 21,09 m² (súčet plôch miestností a príslušenstva nebytového priestoru).
- (4) Vlastníctvo nebytových priestorov vrátane ich vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do nebytových priestorov. Ich súčasťou 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 prevádzaných nebytových priestorov (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, 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) Predávajúci s nebytovými priestormi prevádza na kupujúceho spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť týchto spoluvlastníckych podielov je 941/10000 k priestoru č. 12 - 2 a vo veľkosti 384/10000 k priestoru č. 8-3.

Článok IV

Technický stav domu a nebytových priestorov

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia nebytových priestorov a ich 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 nebytových priestorov, ich 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 nebytovými priestormi prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle ČI. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena nebytových priestorov

- (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 **73 810 €**. (slovom: sedemdesiattritisíc osemstodesať eur). Z toho:
- a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 62 531,676 (slovom: šesťdesiatdvatisícpäťstotridsaťjeden eur šesťdesiatsedem centov),
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 11 278,33€ (slovom: jedenásťtisíc dvestosedemdesiatosem eur tridsaťtri centov).
- (2) Kupujúci kupuje nebytové priestory vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícke podiely 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 73 810 € (slovom: sedemdesiattritisíc osemstodesať 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 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 S VB „DOM 41“ so sídlom na Mäsiarskej 41, 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 prevádzaných nebytových priestoroch, na spoluvlastníckych podieloch spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovým priestorom, ktoré vzniká zo zákona v prospech:
- spoločenstva vlastníkov bytov v dome.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytových priestorov vzniká k nebytovým priestorom záložné právo v prospech:
- spoločenstva vlastníkov bytov 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) Stavebnou súčasťou domu sú aj iné nebytové priestory.
- (6) Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje predávajúceho, že nie je fyzickou 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 nebytového priestoru a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (3) Nadobudnutím vlastníctva nebytového priestoru v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom nebytového priestoru, 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. 702 zo dňa 17.6.2013
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
- (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 vwebovom 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 JÚL 2013

V Košiciach dňa 15. 7. 2013

za mesto Košice

za kupujúceho

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Ing. Mário Besterci

