

2015001341

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**

Prevodca: 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: SK202II86904

(ďalej len „prevodca“)

Nadobúdateľ: A-ZISZA s.r.o.

Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13015/V

Sídlo: Sokolovská 6, 040 11 Košice

IČO: 36 211 761

(ďalej len „nadobúdateľ“)

Konatelia:

Ing. Július Isza

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Húskova 83, 040 22 Košice

Angela Iszová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Húskova 83, 040 22 Košice

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prevod

a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12-NP 1, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu Sokolovská 21 v Košiciach, č. súp. 175, postaveného na parcele registra KN-C č. 88,89,90 v k. ú. Terasa (ďalej len nebytový priestor)

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Sokolovská 19,20,21, uvedeného v čl. III k priestoru č. 12- NP 1 vo veľkosti 150/10000.

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

pare. číslo KN-C 88 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 199 m²
pare. číslo KN-C 89 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 198 m²
pare. číslo KN-C 90 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 199 m²
vo veľkosti 150/10000.

- (2) Vlastníctvo nebytového priestoru a spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu a pozemku prevodca nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. majetku obcí.
- (3) Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 14036 pre obec Košice-Západ, katastrálne územie Terasa na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 126 zo dňa 27.4.2015 a č. 200 zo dňa 22.6.2015.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z dvoch miestností a príslušenstva, ktoré tvorí chodba, sklad.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je ich 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 NP č. 1 je 47,28 m² (súčet plôch miestností a príslušenstva nebytového priestoru).
- (4) Vlastníctvo nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru. Jeho 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 nebytového priestoru.
- (5) Situačný plán prízemlia 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 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, technický suterén, kočikárne, upratovacia miestnosť, spoločné zariadenia, strojovňa ÚK, bleskozvody, vodovodné, teplotné, 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) Prevodca s nebytovým priestorom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 150/10000.

Článok IV

Technický stav domu a nebytového priestoru

- (1) Prevodca 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 nadobúdateľa osobitne upozorniť.
- (2) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nebytového priestoru, ich vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho kupuje a preberá.

Článok V

Úprava práv k pozemku

- (1) Prevodca spolu s nebytovým priestorom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle ČI. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Prevodca prevádza nadobúdateľovi 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 **20 200 €**. (slovom: dvadsaťtisícdeväťsto eur. Z toho:

a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 19 529,85 € (slovom; devätnásťtisíc päťstodvadsaťdeväť eur osemdesiatpäť centov),

b/ Kúpna cena spoluvlastníckych podielov na pozemku je 670,15 €. (slovom: šesťstosedem desiat eur pätnásť centov).

- (2) Nadobúdateľ nadobúda nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch 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) Prevodca prevádza uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

->

Článok VII Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 20 200 € (slovom: dvadsaťtisícdvesto eur) nadobúdateľ uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený v
a.s. **Za dátumúhrady
kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet
predávajúceho.**
- (2) V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa nadobúdateľ zaväzuje zaplatiť prevodcovi úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- (3) Nadobúdateľ je povinný zaplatiť prevodcovi 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) Prevodca oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca: DOMEX plus,s.r.o., so sídlom na ul. Krivá 23, 040 01 Košice.
- (2) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX
Osobitné ustanovenia

- (1) Prevodca vyhlasuje, že na prevádzaných nebytových priestoroch, na spoluvlastníckych podieloch spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovým priestorom, ktoré vzniká zo zákona v prospech
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (2) Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytových priestorov vzniká k nebytovým priestorom záložné právo v prospech
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (3) Na prízemí domu ulica Sokolovská 19,20,21 vo vchodoch č. 19 a21 sa v spoločnom priestore domu - označenom na grafike ako kočikáreň - vecné bremeno, nachádza sociálne zariadenie slúžiace nebytovému priestoru samostatne vo vchode č. 19 a samostatne vo vchode č. 21. Na jeho využitie sa zriaďuje vecné bremeno obmedzujúce vlastníkov bytov a spoluvlastníkov spoločných častí, zariadení domu a pozemku v prospech nájomcu, resp. nadobúdateľa, ktorý tento priestor využíva a bude aj naďalej využívať.
- (4) Prevodca upozorňuje nadobúdateľa, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhradil nadobúdateľ ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (6) Nadobúdateľ sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam sa prihlási k odberu médií.
- (7) Nadobúdateľ berie na vedomie, že do nebytových priestorov, ktoré 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 týchto nebytových priestoroch.
- (8) Nadobúdateľ vyhlasuje a ubezpečuje prevodcu, 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 nadobúdateľ 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 prevodcovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nadobúdateľa 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) Nadobúdateľ týmto dáva 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, katastrálny odbor.
- (2) Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo nebytových priestorov 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 nebytových priestorov v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom nebytových priestorov, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/Uznesenie MZ v Košiciach č. 126 zo dňa 27.4.2015 a č. 200 zo dňa 22.6.2015,
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 prevodca po uhradení kúpnej ceny nebytových priestorov a správneho poplatku vo výške 132 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktorý uhradí nadobúdateľ do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený v \
- (4) Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami prevodca obdrží dva rovnopisy a nadobúdateľ 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 -6. JÚL 2015

V Košiciach dňa 2.7. 2015

za prevodcu

za nadobúdateľa

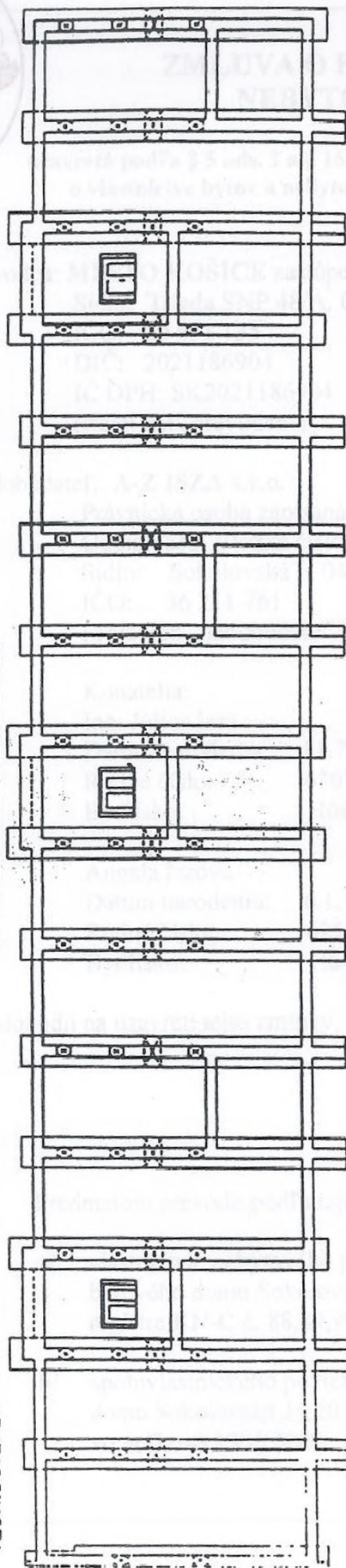
MUDr. Richard Rak PhD., MPH
primátor mesta

A-Z ISZA s r.o.
konateľ - Július ISZA
nájomca

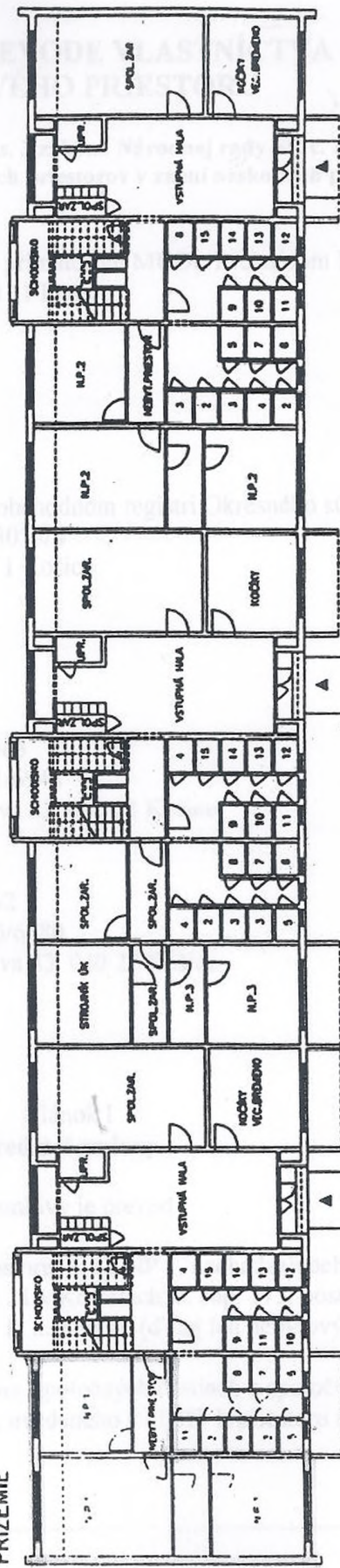
konateľ - Angela Iszová
nájomca

ULICA: SOKOLOVSKÁ 19,20,21
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 8
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 42

TECH.SUTERÉN



PRÍZEMIE



1.-7.POSCHODIE

21

20

19

