

201500 1163

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: 00691 135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „prevodca“)

Nadobúdateľ: **Bc. Vladimír Loch - DZIRO**

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Belehradská 1, 040 13 Košice

IČO: 42 095 867

(ďalej len „nadobúdateľ“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

(1) Predmetom podľa tejto zmluvy je prevod:

a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 7-NP 3, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Jarná 21 v Košiciach, č. súp. 1166, postaveného na pare. registra KN-C č. 235,236,237,238 v k. ú. Letná (ďalej len nebytový priestor)

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Jarná 21,23,25 uvedený v čl. III vo veľkosti 163/10000,

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

pare. číslo KN-C 235 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 198 m²,
pare. číslo KN-C 236 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 242 m²,
pare. číslo KN-C 237 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 214 m²,
pare. číslo KN-C 238 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 205 m²
vo veľkosti 163/10000.

(2) Vlastníctvo nebytových priestorov 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 13 983 a 12 964 pre obec Košice-Staré mesto, katastrálne územie Letná na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 125 zo dňa 27.4.2015.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z 2 miestností a príslušenstva, ktoré tvorí chodba a sociálne zariadenie.
- (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 č. 7 - NP 3 je 40,11 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 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, schodišťa, pochodzná strecha, 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: práčovňa, sušiarne, 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) Prevodca s nebytovým priestorom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 163/10000.

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

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Prevodca prevádza nadobúdateľovi nebytový priestor uvedený v Čl. I ods. 1 písm. a) a Čl. II, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III ods. 2, 3, 4 a spoluvlastníckych podielov na pozemku uvedeného v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu 13 667 € (slovom: trinásťtisíc šesťstošesťdesiatsedem eur. Z toho:
- a/ Kúpna cena nebytových priestorov vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 11 663,36 € (slovom: jedenásťtisícšesťstošesťdesiattri eur tridsaťšesť centov),
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 2 003,64 €.
(slovom: dvetisíctri euršesťdesiatštyri centov).
- (2) Nadobúdateľ nadobúda 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) Prevodca prevádza uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok VII Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 13 667 € (slovom: trinásťtisícšesťstošesťdesiatšedem eur) nadobúdateľ uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený

VS. 2015001163.

Za dátum úhrady 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 spoločenstve výkon správy zabezpečuje Spoločenstvo vlastníkov bytov Jarná 21-23-25, so sídlom na ul. Jarná 21,

040 01 Košice.

- (2) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve uvedenej v ods. 1.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

- (1) Prevodca 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.

- (2) Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech:

- spoločenstva vlastníkov bytov.

- (3) Bytový dom, v ktorom sa predmetný nebytový priestor nachádza je zapísaný do ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky pod č. VS 3625. Prevodca splnil podmienku prednostnej ponuky štátu v zmysle § 13 zák. č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti. Objekt (jeho prevádzaná časť) sa bude využívať na doterajšie účely a pri zmene účelu užívania je potrebné vyžiadať si stanovisko príslušného stavebného úradu.
- (4) Prevodca upozorňuje nadobúdateľa, že na prevádzaný nebytový priestor a spoluvlastnícky podiel v dome sa vzťahujú všetky právne predpisy o ochrane kultúrnych pamiatok, ktoré je nadobúdateľ povinný dodržiavať.
- (5) Prevodca upozorňuje nadobúdateľa, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhrádzal 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 nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.
- (7) Nadobúdateľ 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.
- (8) 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 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 prenajímateľom a nájomcom.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/Uznesenie MZ v Košiciach č. 125 zo dňa 27.4.2015
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 nebytového priestoru a správneho poplatku vo výške 66 € 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
VS 415001163
- (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.

10. JÚN 2015

V Košiciach dňa

za prevodcu

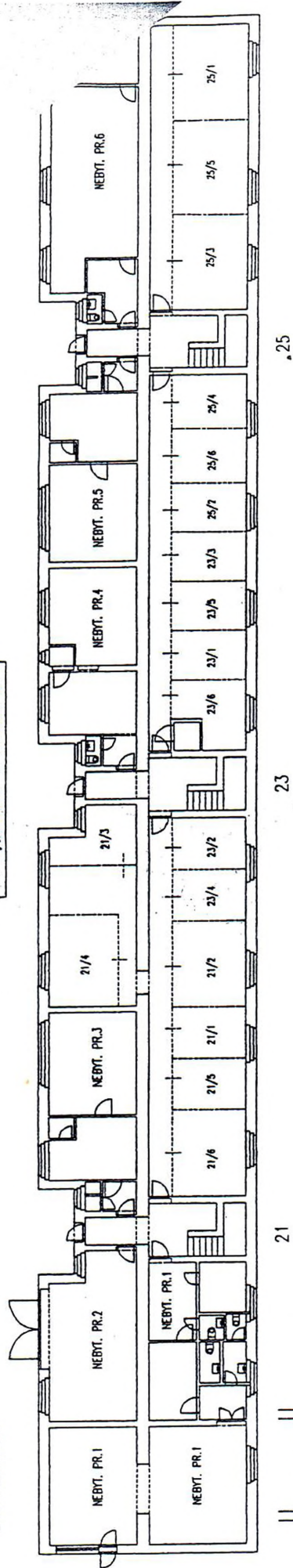
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

V Košiciach dňa 9.6.2015

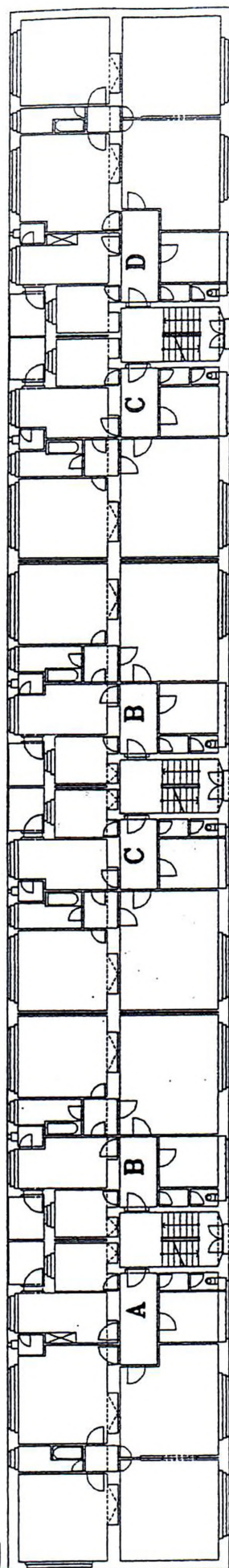
za nadobúdateľa

Bc. Vladimír L'och - DZIRO
nájomca

SUTERÉN



PRÍZEMIE



1.-2.POSCHODIE

