

2014000592

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: 00691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Salón 212 s.r.o.**
Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 20738/V
Sídlo: Budapeštianska 26, 040 13 Košice
IČO: 43 837 425

Konateľ:
Iveta Tóth
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Helsinská 9, 040 13 Košice
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 1 2 - NP 2 na prízemí bytového domu, č. súp. 2437, Budapeštianska 26 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Budapeštianska 26,28 uvedený v čl. III vo veľkosti 112/10000.
- (2) K pozemku, parcelné číslo KN-C č. 3629 druh zastavané plochy s výmerou 468 m² vzniká kupujúcemu právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré nemá vecno-právny záväzok.

- (3) Vlastníctvo nebytového priestoru a spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (4) Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané v liste vlastníctva číslo 1422 pre obec Košice - Sídliisko Ťahanovce, katastrálne územie Nové Ťahanovce na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (5) Prevod vlastníctva nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 538 zo dňa 10.12.2012.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 12-NP 2 pozostáva z 1 prevádzkovej miestnosti vrátane príslušenstva, ktoré pozostáva zo schodiska, chodby a sociálneho zariadenia.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie 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 31,41 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, slúžiacie pre tento nebytový priestor a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo nebytového priestoru.
- (5) Situačný plán podlažia 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, 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, sušiareň, žehliareň, kočíkárne, miestnosť ÚK, dielňa, bleskozvody, kolektorové, 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) Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 112/10000.

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) Nadobudnutím vlastníctva nebytového priestoru vzniká kupujúcemu k pozemku v zmysle ČI. I ods. 2 tejto zmluvy právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

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 za dohodnutú kúpnu cenu **12 645 €** (slovom: dvanásťtisíc šesťstoštyridsaťpäť eur).
- (2) Kupujúci kupuje nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu za dohodnutú kúpnu cenu.
- (3) Cena nehnuteľností bola určená v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 552 zo dňa 22. 2. 2001.
- (4) Predávajúci predáva uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 platného zákona o DPH.

Článok VII
Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 12 645 € (slovom: dvanásťtisíc šesťstoštyridsaťpäť eur) kupujúci uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený

VS 2014000592

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 na základe zmluvy o výkone správy vykonáva správca: PROBYT Plus, s.r.o. so sídlom na ul. Szakkayho 1, 040 01 Košice.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k 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 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.
- (3) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhradil kupujúci ako nájomca, mu správca, mestská časť Košice - Sídliisko Ťahanovce 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 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.
- (6) Kupujúci 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) Kupujúci nadobudne vlastníctvo nebytového priestoru a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu 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. 538 zo dňa 10.12.2012.
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 414000592 ,
- (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 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 uzavreli 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.

13 MAR. 2014

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

12.3.2014

za predávajúceho

za kupujúceho

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Salón 212 s.r.o.
konateľ

ULICA: BUDAPEŠŤANSKA 26,28
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 0
POSCHODIE: PRÍZEMIE
POČ.BYTOV V DOME: 32

