

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 691135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Ing. Miroslav Šima**

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Železiarská 27, 040 15 Košice

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prevod pre nájomcu, a to:
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 2 - 1 (garáž) na prízemí bytového domu, č. súp. 487, Železiarská 27 v Košiciach (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Železiarská 27, 29, 31 uvedený v čl. III vo veľkosti 116/10000,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
registra KN-C pare. č. 834 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 633 m²
vo veľkosti 116/10000.
- (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) Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1675 pre obec Košice-Šaca, katastrálne územie Šaca na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.

- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 775 zo dňa 16.9.2013.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. 2 - 1 (garáž) pozostáva z 1 miestností.
- (2) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru (garáže) je 18,04 m².
- (3) Situačný plán prízemlia domu s vyznačením polohy prevádzaného nebytového priestoru 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: práčovňa, sušiarne, žehliareň, kočíkárne, miestnosti pre odkladanie bicyklov, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, 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 116/10000.

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

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 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu 5 500 €. (slovom: päťtisíc päťsto eur). Z toho:
- a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 5 121,516 (slovom: päťtisíc stodvadsaťjeden eur päťdesiatjeden centov),
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 378,49€ (slovom: tristosedemdesiatosem eur štyridsaťdeväť centov).
- (2) Kupujúci kupuje 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) Predávajúci predáva uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 platného zákona o DPH.

Článok VII

Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 5 500 € (slovom: päťtisíc päťsto 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 na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje správu domu BYTEX Slovensko, s.r.o. so sídlom na Čárského 7, 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 prevádzanom nebytovom priestore, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku 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 v dome.
- (4) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré uhradil kupujúci ako nájomca, mu správca, Mestská časť Košice - Šaca predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (5) Kupujúci sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti sa prihlási k odberu médií.

- (6) Kupujúci 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.
- (7) Zmluvná strana č. 2 vyhlasuje a ubezpečuje zmluvnú stranu č. 1, že nie je fyzickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnenou nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že zmluvná strana č. 2 poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % kúpnej ceny zvýšenej o sumu škody, ktorá bude zmluvnej strane č. 1 spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoliehla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia zmluvnej strany č. 2 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 Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (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) 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. 775 zo dňa 16.9.2013
- 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
- (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 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.

31 OKT. 2013

V Košiciach dňa

za predávajúceho

za kupujúceho

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Ing. Miroslav Šima

PRÍZEMIE

ULICA: ŽELEZIARENSKÁ 27,29,31
 OBJEKT: HORNÁD
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 0
 POČ.BYTOV V DOME: 27

