

2016002086

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: SK2021186904

(ďalej len „prevodca“)

Nadobúdateľ: **MILK – AGRO, spol. s r.o.**

Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 309/P v zastúpení konateľmi

Ing. Jozefom Kundrátom, Ing. Ľubomírom Výbošťokom, Ing. Michalom Boreckým

Sídlo: Čapajevova 36, 080 46 Prešov

IČO: 17 147 786

(ďalej len „nadobúdateľ“)

Konatelia:

Ing. Jozef Kundrát

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Tomášika Dumina 7, 082 21 Veľký Šariš

Ing. Ľubomír Výbošťok

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Šarišská 1015/75, 082 21 Veľký Šariš

Ing. Michal Borecký

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Severná 19, 080 01 Prešov

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prevod:
 - a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12- NP 1 s výmerou 218 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Jánošíkova 9,10 v Košiciach, č. súp. 2350, postaveného na parc. registra KN-C č. 3848/69 v k. ú. Skladná (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Jánošíkova 9,10 uvedený v čl. III vo veľkosti 712/10000,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku: parc. číslo KN-C č. 3848/69 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 588 m² vo veľkosti 712/10000.
- (2) Vlastníctvo nebytového priestoru a spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu a pozemku prevodca nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (3) Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 11248 pre obec Košice – Juh, katastrálne územie Skladná na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 570 zo dňa 12.9.2016.

Článok II Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti predajne a príslušenstva. Príslušenstvom nebytového priestoru je: 5 skladov, vonkajší sklad, kancelária, 2 chodby, miestnosť upratovačky, umyvárka s WC a šatňa.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 218 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 je umiestnený mimo nebytového priestoru.

- (5) Situačný plán prízemí 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, prístrešok spájajúci obytný dom s nebytovým priestorom, 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, práčovňa, sušiarne, kočíkárne, miestnosť pre odkladanie bicyklov, miestnosť pre elektrorozvod, strojovňa, spoločná televízna anténa, 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 712/10000.

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 spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III ods. 2, 3, 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedeného v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu **61 500 €**. (slovom: šesťdesiatjedentisíc päťsto eur). Z toho:
- a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 57 163,56 € (slovom: päťdesiatšedemtisíc stošesťdesiattri eur päťdesiatšesť centov),
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 4 336,44 €. (slovom: štyritisíc trisotridsaťšesť eur štyridsaťštyri centov).
- (2) Cena nehnuteľností bola stanovená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 552 zo dňa 22. 2. 2001 a č. 370 zo dňa 26. 2. 2004.
- (3) Nadobúdateľ nadobúda nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku za dohodnutú kúpnu cenu.
- (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 61 500 € (slovom: šesťdesiatjeden tisíc eur päťsto) nadobúdateľ uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený v

VS 2016000086

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 oboznámi nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje správu domu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice.
- (2) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy 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 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) Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech:
 - vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (3) Prevodca upozorňuje nadobúdateľa, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré uhrádzal nadobúdateľ ako nájomca, mu správca, Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (4) Nadobúdateľ sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam sa prihlási k odberu médií.
- (5) 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. 570 zo dňa 12.9.2016.

b/ Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán podlažia.
- (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 v
VS. 416.00.10.86

- (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.

8. NOV. 2016

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Prevodca:

Nadobúdateľ:

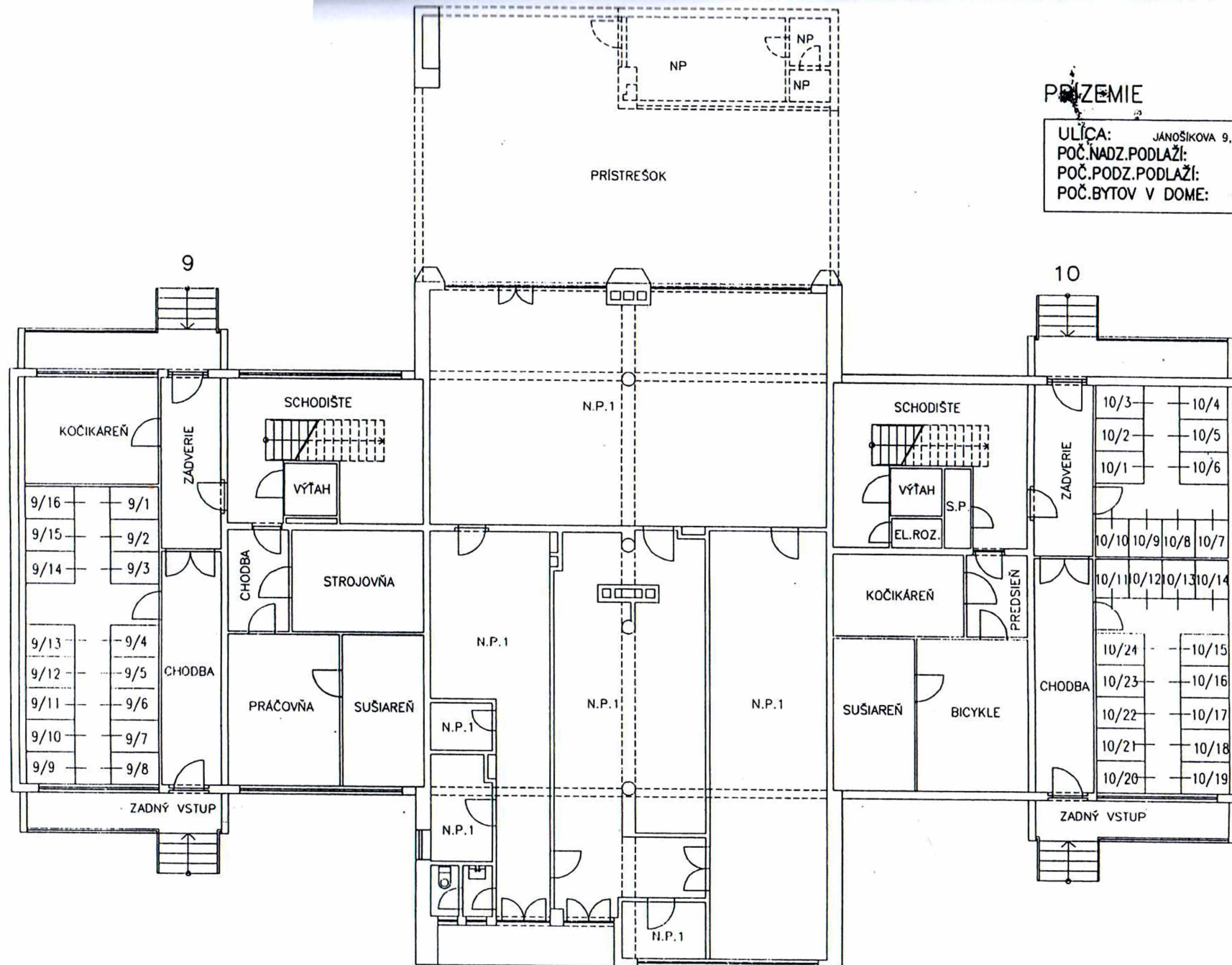
.....
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

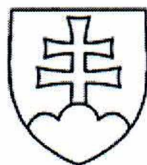
.....
MILK - AGRO, spol. s r.o.
Ing. Jozef Kundrát - konateľ

.....
Ing. Ľubomír Výbošťok - konateľ

.....
Ing. Michal Borecký - konateľ

ULIČA:	JANOŠIKOVA 9,10
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	0
POČ.BYTOV V DOME:	40





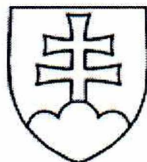
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jozef Kundrát**, dátum narodenia bytom **Veľký Šariš, Tomášika Dumína 1099/7**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo

Prešov dňa 4.11.2016

.....
JUDr. Ján Marušin, notár, Prešov



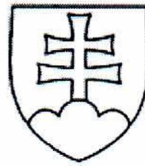
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ľubomír Výbošťok**, dátum narodenia bytom **Veľký Šariš, Šarišská 1015/75**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo

Prešov dňa 4.11.2016

.....
JUDr. Ján Marušin, notár, Prešov



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Michal Borecký**, dátum narodenia bytom **Prešov, Severná 6999/19A**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo

Prešov dňa 4.11.2016

.....
JUDr. Ján Marušin, notár, Prešov

Upozornenie! Notár legalizáciu neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)