

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: **Intranet s.r.o.**

Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29009/V v zastúpení konateľom Ing. Miroslavom Cibuľom
Sídlo: Sokolovská 10, 040 11 Košice
IČO: 46 489 827
(ďalej len „nadobúdateľ“)

Konateľ:
Ing. Miroslav Cibuľa
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Húskova 71, 040 23 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-NP1 s výmerou 79,56 m²,
nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu, Čapajevova 8 v Košiciach,
č. súp. 171, postaveného na parcelách registra KN - C č. 78, 79 v k. ú.
Terasa (ďalej len nebytový priestor)
- b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Čapajevova 6,8 uvedený v čl. III vo veľkosti 626/10000,

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:

parc. číslo KN-C č. 78 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 203 m²

parc. číslo KN-C č. 79 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 202 m²

vo veľkosti 626/10000.

- (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 13814 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. 963 zo dňa 18.9.2017.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytových priestorov

- (1) Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z jednej miestnosti predajne a príslušenstva. Príslušenstvom nebytového priestoru sú: skladovacie a manipulovacie miestnosti, chodby, sociálne zariadenie a WC, predsieň.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to: elektrické prípojky, vodovodné, kanalizačné a plynové prípojky, ako aj technická miestnosť, cez ktorú prechádzajú vnútorné zvislé a vodorovné inžinierske siete slúžiace celému domu.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. 12 - NP 1 je 79,56 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 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: kočíkareň, spoločný priestor, spoločné zariadenia, bleskozvody, komíny, 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 626/10000.

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 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 48 200 €. (slovom: štyridsaťosemtisíc dvesto eur). Z toho:

- a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 46 727 € (slovom: štyridsaťšesťtisíc sedemsto dvadsať sedem eur),
- b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 1 473 €. (slovom: tisíc štyristosedemdesiat tri eur).
- (2) Nadobúdateľ nadobúda nebytový priestor vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a 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 48 200 € (slovom: štyridsaťosemtisíc dvesto eur) nadobúdateľ uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený v
VS 2017002140
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.
- (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 zabezpečuje správu domu BPMK, s.r.o. - Správa vlastníckych bytov, 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 uhradil nadobúdateľ ako nájomca, mu správca, Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
- (5) Nadobúdateľ sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam sa prihlási k odberu médií.
- (6) 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.

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. 963 zo dňa 18.9.2017
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 2017002140
- (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 20. 10. 2017

V Košiciach dňa 20. 10. 2017

za prevodcu

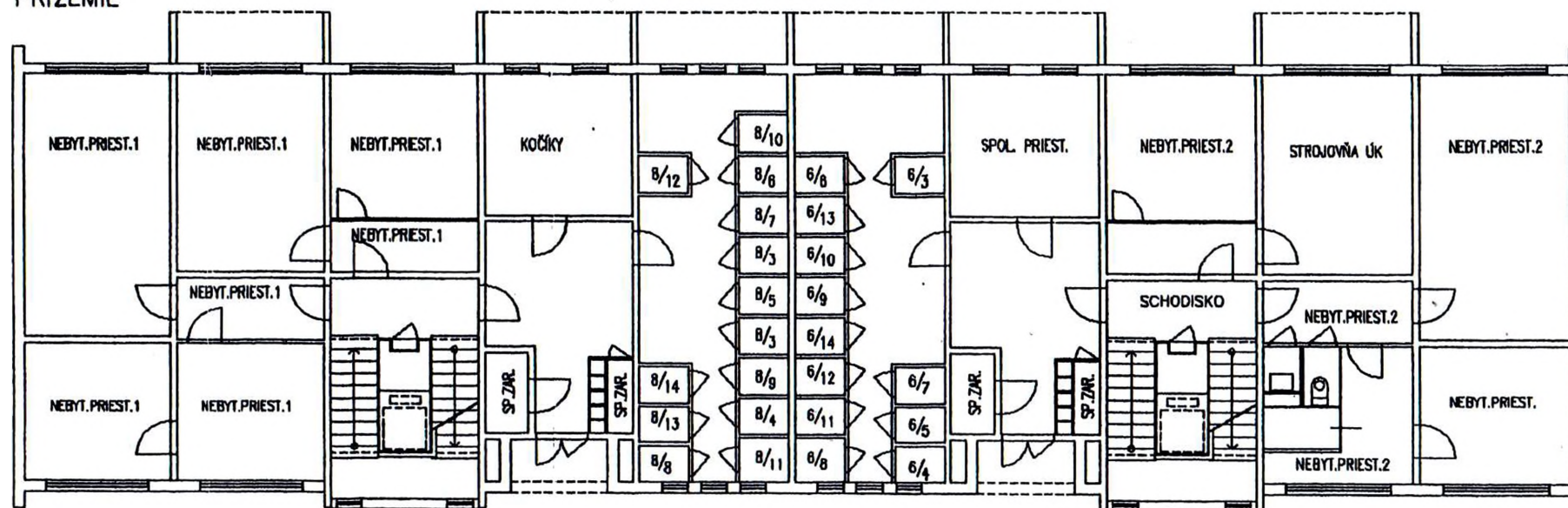
za nadobúdateľa

MUDr. Richard Raši,  PhD. MPH
primátor mesta

Intranet s. r. o.
Ing. Miroslav Cibul'a
nájomca

ULICA: ČAPAJEVA 0,8
 POČ. NADZ. PODLAŽÍ: 8
 POČ. PODZ. PODLAŽÍ: 0
 POČ. BYTOV V DOME: 24
 POČ. NEBYT. PRIEST.: 2

PRÍZEMIE



8 6

POSCHODIE 1.-4.

