

2017002789

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: **Slavka Ružičková**

Meno a priezvisko: Slavka Ružičková
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Čerhovská 6, 044 11 Trstená pri Hornáde
ako fyzická osoba - podnikateľ:
obchodné meno: Slavka Ružičková - Fly HOUSE
Miesto podnikania: Fejova 5, 040 01 Košice
IČO: 47 525 746
(ďalej len „nadobúdateľ“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prevod

- a/ vlastníctva nebytového priestoru č. 12 - 3 s výmerou 112,42 m²,
nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu, Fejova č. 5 v Košiciach,
č. súp. 1524, postaveného na pare. registra KN-C č. 1105/1, 1105/2
v k. ú. Skladná (ďalej len nebytový priestor)
- b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Fejova č. 5 uvedený v čl. III vo veľkosti 787/10000,
- c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
 - pare. číslo KN-C č. 1105/1 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 623 m²
 - pare. číslo KN-C č. 1105/2 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 273 m² vo veľkosti 787/10000.

- (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 10951 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. 1008 zo dňa 11.12.2017.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytových priestorov

- (1) Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z jednej prevádzkovej miestnosti a príslušenstva.
Príslušenstvo nebytového priestoru tvorí: kancelária, sociálne zázemie s 2 sprchami, 2 WC, šatňa sklad.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to: elektrické prípojky, vodovodné, kanalizačné a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy NP č. 12-3 je 112,42 m².
- (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 (prízemie) 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, pavlač, 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: kotolňa, uholná, 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 787/10000.

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 nadobúdateľ 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 90 700 €. (slovom: deväťdesiatšesť tisíc sedemsto eur). Z toho:
 - a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 81 865,15 € (slovom: osemdesiatjedentisíc osemstošesťdesiatpäť eur pätnásť centov),
 - b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 8 834,85 €. (slovom: osemtisícosemstotridsaťštyri eur osemdesiatpäť centov).

- (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 **90 700 €** (slovom: deväťdesiat tisíc sedemsto eur) nadobúdateľ uhradí v lehote najneskôr do 30 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený v

VS 2017002789

Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prevodcu.

- (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 45 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 Ing. Štefan Kňaze - A3UM, so sídlom na ul. Slobody 13, 040 11 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 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) V bytovom dome, uvedenom v ČI. I tejto zmluvy sa na úrovni povrchu zeme nachádza podchod na ul. Fejova 5 vedúci cez pozemok, parcelné číslo 1105/1. Podchod zabezpečuje prechod pod obytným domom v oboch smeroch. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom pozemkov, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, teda i prevodcu je na pozemkoch, parcelné číslo 1105/1 a 1105/2 zriadené vecné bremeno práva voľného prechodu v prospech vlastníka pozemku parcelné číslo 1105/3.
- (4) 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.
- (5) Nadobúdateľ sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam sa prihlási k odberu médií.

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. 1008 zo dňa 11.12.2017
b/ Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán príslušného 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 30 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený
- VS
- (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.

22-12-2017
V Košiciach dňa.....

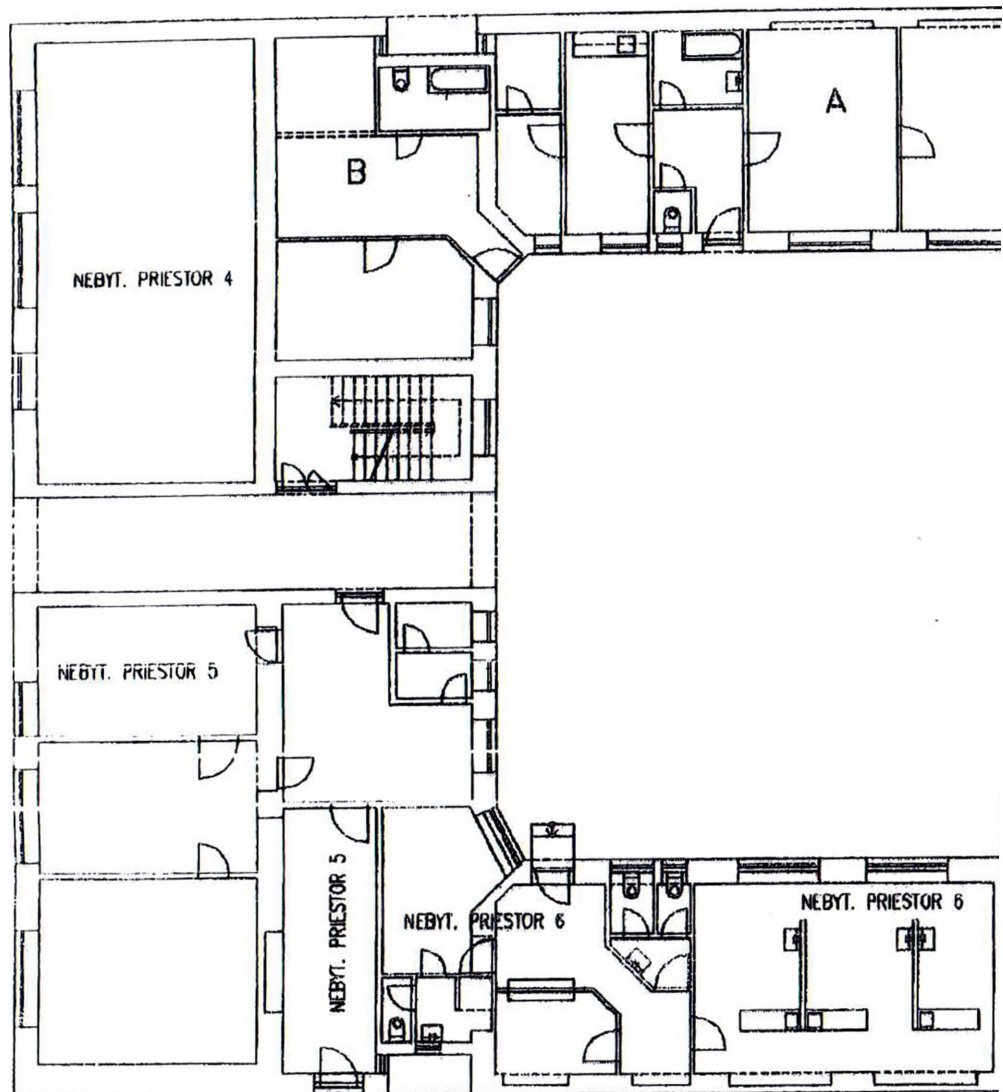
V Košiciach dňa

za prevodcu

za nadobúdateľa

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

.....
Slavka Ružičková - Fly HOUSE



ULICA:	FEJOVA 5
POČ. NADZ. PODLAŽÍ:	3
POČ. PODZ. PODLAŽÍ:	1
POSCHODIE:	PRIZEMIE
POČ. BYTOV V DOME:	13

