

2018001413

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 JUDr. Martinom Petruškom, námestníkom primátora
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „prevodca“)

Nadobúdateľ: **Doman Servis s.r.o.**

Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 22275/V v zastúpení konateľmi Romanom
Domanom a Ing. Attilom Vajányim
Sídlo: Miškovecká 19, 040 11 Košice
IČO: 35 897 911
(ďalej len „nadobúdateľ“)

Konateľ:
Ing. Attila Vajányi
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Záhradná 7, 040 01 Košice
(ďalej len „nadobúdateľ“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu pre nájomcu je prevod:

- 1/ a) vlastníctva nebytového priestoru č. 12 - 2 s výmerou 31,39 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu Hlavná 47 v Košiciach, č. súp. 100, postaveného na parcele registra C - KN č. 814/1 druh Zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Stredné mesto (ďalej len nebytový priestor)
- b) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Hlavná 47 uvedeného v čl. III vo veľkosti 274/10000,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
- pare. registra C - KN č. 814/1 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 637 m² vo veľkosti 274/10000.

- (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 v liste vlastníctva č. 1 1343 pre obec Košice - STARÉ MESTO, katastrálne územie Stredné mesto na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 1206 zo dňa 18.6.2018.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z dvoch miestností a príslušenstva. Príslušenstvo nebytového priestoru tvorí: chodba, sklad a sociálne zariadenie.
- (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 - 2 je 31,39 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 prízemie 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, schodišťa, podkrovia, 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: 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 274/10000.

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 **27 000 €** (slovom: dvadsaťsedemtisíc eur). Z toho:
 - a1 Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 24 050,83 € (slovom: dvadsaťštyritisícpäťdesiat eur osemdesiattri centov),
 - b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 2 949,17 €. (slovom: dvetisícdeväťstoštyridsaťdeväť eur sedemnásť 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 **27 000 €** (slovom: dvadsaťsedemtisíc 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 2018001473
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 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 PROBYT Plus, s.r.o., so sídlom na Szakkayho 1, 040 01 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 neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy, okrem vecného bremena uvedeného v bode (7) tohto článku a 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) Bytový dom, v ktorom sa nachádza predmetný nebytový priestor je zapísaný do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR pod č. VS 1078. Prevodca splnil podmienku prednostnej ponuky štátu v zmysle §13 z. č. 23/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti. Objekt, jeho prevádzaná časť sa bude využívať na doterajšie účely, pri zmene účelu užívania je potrebné vyžiadať stanovisko príslušného stavebného úradu.
- (4) Prevodca upozorňuje nadobúdateľa, že na prevádzaný nebytový priestor a spoluvlastnícky podiel domu sa vzťahujú všetky právne predpisy o ochrane kultúrnych pamiatok, ktoré je povinný nadobúdateľ dodržiavať.
- (5) 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.
- (6) Nadobúdateľ sa zaväzuje, že uvedené záväzky uhradí a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam sa prihlási k odberu médií.
- (7) V bytovom dome, uvedenom v ČI. I tejto zmluvy sa na úrovni povrchu zeme nachádza spevnený podchod na ul. Hlavná 47 vedúci cez pozemok, parcelné číslo 814/1 na pozemok parcelné číslo 814/7. Podchod zabezpečuje prechod pod obytným domom a to, z parcely č. 2606/1 na parcelu 2560/1 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 pozemku, parcelné číslo 814/1 zriadené vecné bremeno práva voľného prechodu v prospech vlastníka pozemku parcelné číslo 814/7.

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.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/Uznesenie M Z v Košiciach č. 1206 zo dňa 18. 6.2018
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 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený
VS 418001473
- (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.

12.07.2018

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa 12/7/2018

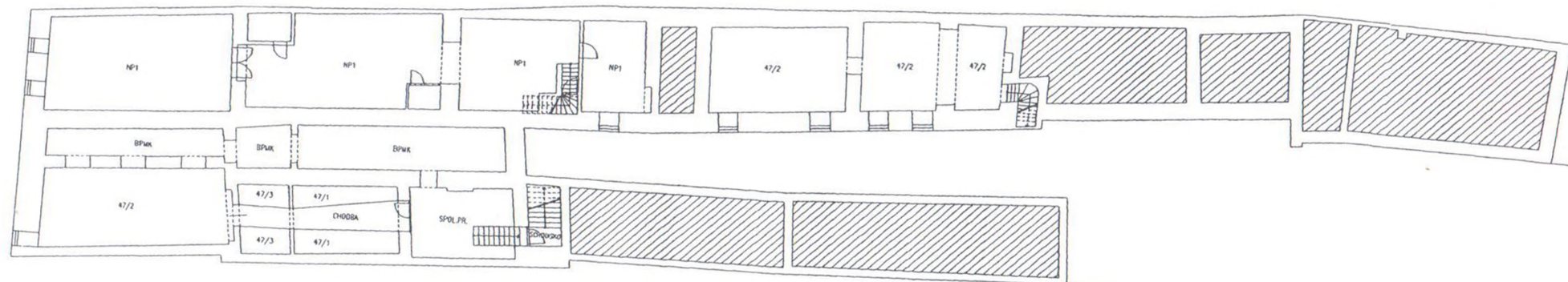
za prevodcu

za nadobúdateľa

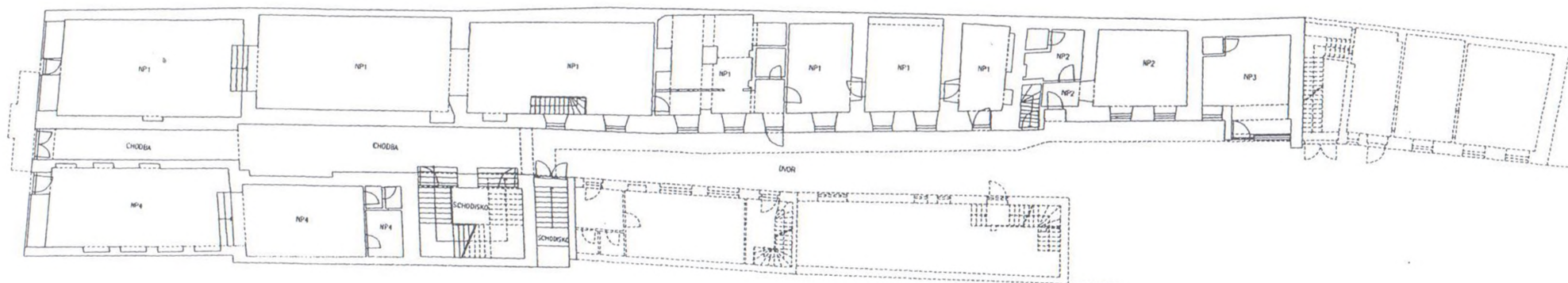
JUDr. Martin Petruško
náместník primátora

Doman Servis s.r.o.
Ing. Attila Vajányi - konateľ

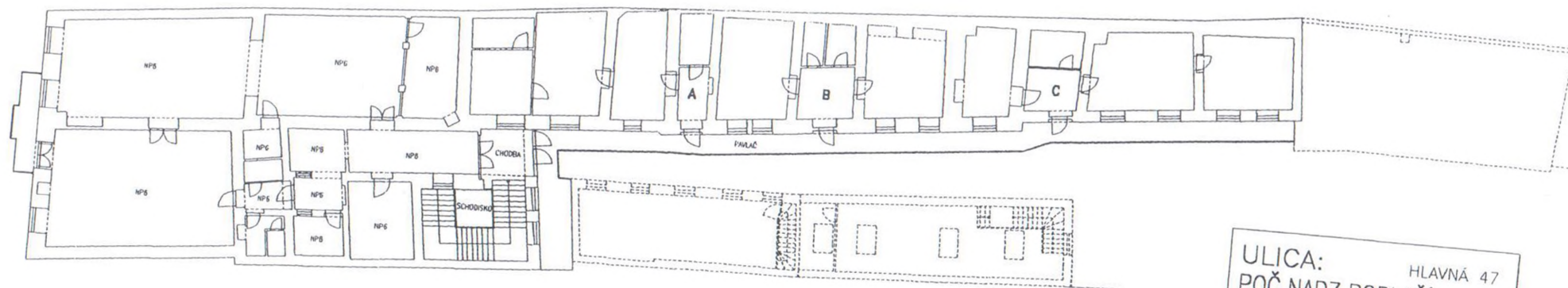
SUTERÉN



PRÍZEMIE



1. POSCHODIE



ULICA:	HLAVNÁ 47
POČ. NADZ. PODLAŽÍ:	2
POČ. PODZ. PODLAŽÍ:	1
POČET BYTOV:	3