

2018001506

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: STOP RAT s.r.o.

Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 24685/V v zastúpení konateľom Michalom Havrilom
Sídlo: Jarná 25, 040 11 Košice
IČO: 45 309 957
(ďalej len „nadobúdateľ“)

Konateľ:

Michal Havrila

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Letná 32, 040 01 Košice

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu pre nájomcu je prevod:

- 1/ a) vlastníctva nebytového priestoru č. 8 -NP6 s výmerou 59,71 m²
nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Jarná 21,23,25 v Košiciach,
(vo vchode Jarná 25), č. súp. 1166, postaveného na parcelách registra C - KN
č. 235, 236, 237, 238 Zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Letná, zapísaných
v liste vlastníctva č. 12964 ďalej len nebytový priestor)
 - b) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných
zariadeniach domu Jarná 21,23,25 uvedeného v čl. III vo veľkosti
258/10000,
- 2/ spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
- parc. registra C - KN č. 235 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou
198 m²

- parc. registra C - KN č. 236 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 242 m²
 - parc. registra C - KN č. 237 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 214 m²
 - parc. registra C - KN č. 238 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 205 m²
vo veľkosti 258/10000, zapísané v liste vlastníctva č. 13983.
- (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. 12964 a nehnuteľnosti uvedené v ods. 2 sú zapísané v liste vlastníctva č. 13983 pre obec Košice - STARÉ MESTO, katastrálne územie Letná na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 1208 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 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 nebytového priestoru č. 8 - NP6 je 59,71 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 domu s vyznačením polohy prevádzaného nebytového priestoru (suterén) 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, pochodzná strecha, 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: spoločné priestory, 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 258/10000.

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 bod 2/ tejto zmluvy.

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Prevodca prevádza nadobúdateľovi nebytový priestor uvedený v ČI. I ods. 1 písm. a) a b) ČI. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v ČI. III ods. 2, 3, 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v článku V ods. 1 za dohodnutú kúpnu cenu 18 500 €. (slovom: osemnásťtisícpäťsto eur). Z toho:
 - a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 14 217,81 € (slovom: štrnásťtisícdeväťsto osemdesiatjeden centov),
 - b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 4 282,19 €. (slovom: štyritisícdeväťsto osemdesiatdva eur deväťnásť 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 18 500 € (slovom: osemnásťtisícpäťsto 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 2018001506
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 spoločenstve zabezpečuje správu domu: SVB Jarná 21,23,25 so sídlom Jarná 21, 040 01 Košice.
- (2) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve 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 záložného práva k nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v prospech:
 - spoločenstva 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:
 - spoločenstva 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.

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 MZ v Košiciach č. 1208 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 dni od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený

VS 418001506

(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.

18-07-2018
V Košiciach dňa.....

V Košiciach dňa 17. 7. 2018

za prevodcu

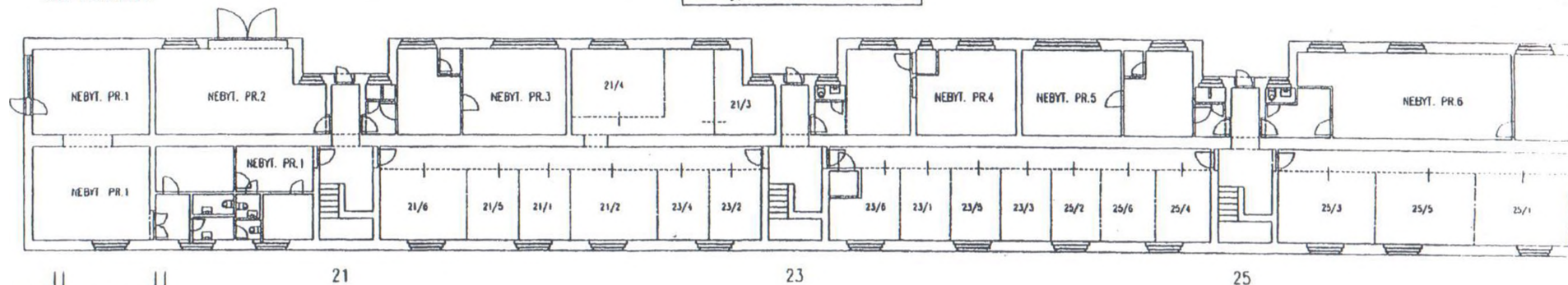
za nadobúdateľa

JUDr. Martin Ľeťuško
náместník primátora

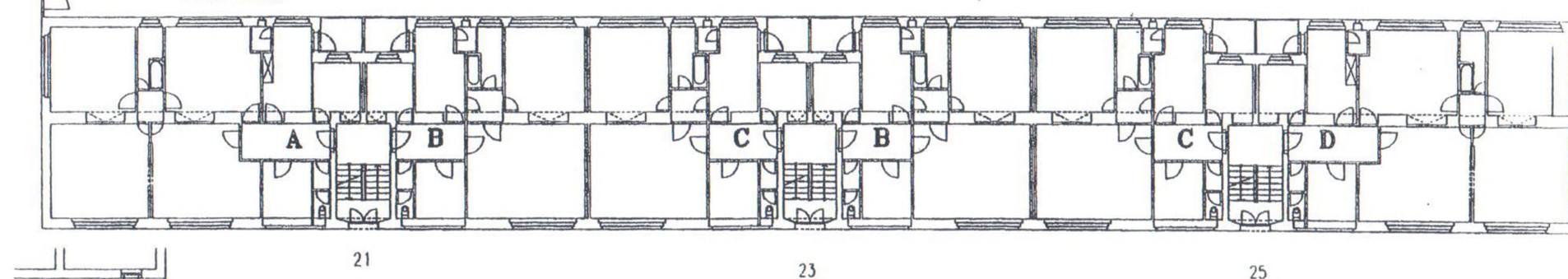
STOP RAT s.r.o.
Michal Havrila - konateľ

ULICA: JARNA 21,23,25
 POČ.NAZ. PODLAŽI: 4
 POČ.PODZ.PODLAŽI: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 18

SUTERÉN



PRÍZEMIE



1.-2.POSCHODIE

