

2018002146

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 691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „prevodca“)

Nadobúdateľ: **MUDr. Katarína Šarudiová**
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Tomášikova 19, 040 01 Košice
(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 - 1 s výmerou 21,01 m²,
nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Tomášikova 19,21 (vo vchode
č. 19) v Košiciach, č. súp. 147, postaveného na parc. registra C-KN č. 2898,
2899 v k. ú. Severné mesto (ďalej len nebytový priestor)
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
domu Tomášikova 19,21 uvedený v čl. III vo veľkosti 172/10000,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
parc. registra C-KN č. 2898 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 249 m²
parc. registra C-KN č. 2899 druh Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 184 m²
vo veľkosti 172/10000.
- (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) Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva číslo 13105 pre obec KOŠICE - SEVER, katastrálne územie Severné mesto na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 1297 zo dňa 24.9.2018.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytových priestorov

- (1) Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvo nebytového priestoru tvorí: chodba, sociálne zázemie.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to: elektrické pripojky, vodovodné, kanalizačné a plynové pripojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výpočet podlahovej plochy: celková výmera podlahovej plochy NP č. 12 - 1 je 21,01 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 suterénu 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: pracovne, WC, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové pripojky, 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 172/10000.

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 **5 600 €**. (slovom: päťtisícšesťsto eur). Z toho:

a/ Kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 4 571,79 € (slovom: štyritisíc päťstosedemdesiatjeden eur sedemdesiatdeväť centov),

b/ Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 1 028,21 €. (slovom: tisícdvadsaťosem eur dvadsaťjeden 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 5 600 € (slovom: päťtisíc šesťsto eur) nadobúdateľ uhradí v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta vedený v

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, so sídlom Južné nábrežie 13, 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 (4) 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) Stavebnou súčasťou domu je aj garáž.
- (4) V bytovom dome, uvedenom v ČI. I tejto zmluvy sa na úrovni povrchu zeme nachádza podjazd vedúci z pozemku parcelné číslo 8287/27 cez pozemok parcelné číslo 2898 na pozemok, parcelné číslo 2917/58. Podjazd zabezpečuje prechod pod obytným domom v oboch smeroch. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom pozemkov, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome, teda i prevodcu je na pozemok, parcelné číslo 2898 zriadené vecné bremeno práva na voľný prechod v prospech verejnosti.
- (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.

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. 1297 zo dňa 24.9.2018
b/ Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán podlažia.

- (3) Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho Parlamentu a Rady(EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- (4) Nadobúdateľ podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
- (8) 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.

18.10-2018
V Košiciach dňa.....

V Košiciach dňa 17. 10. 2018

za prevodcu

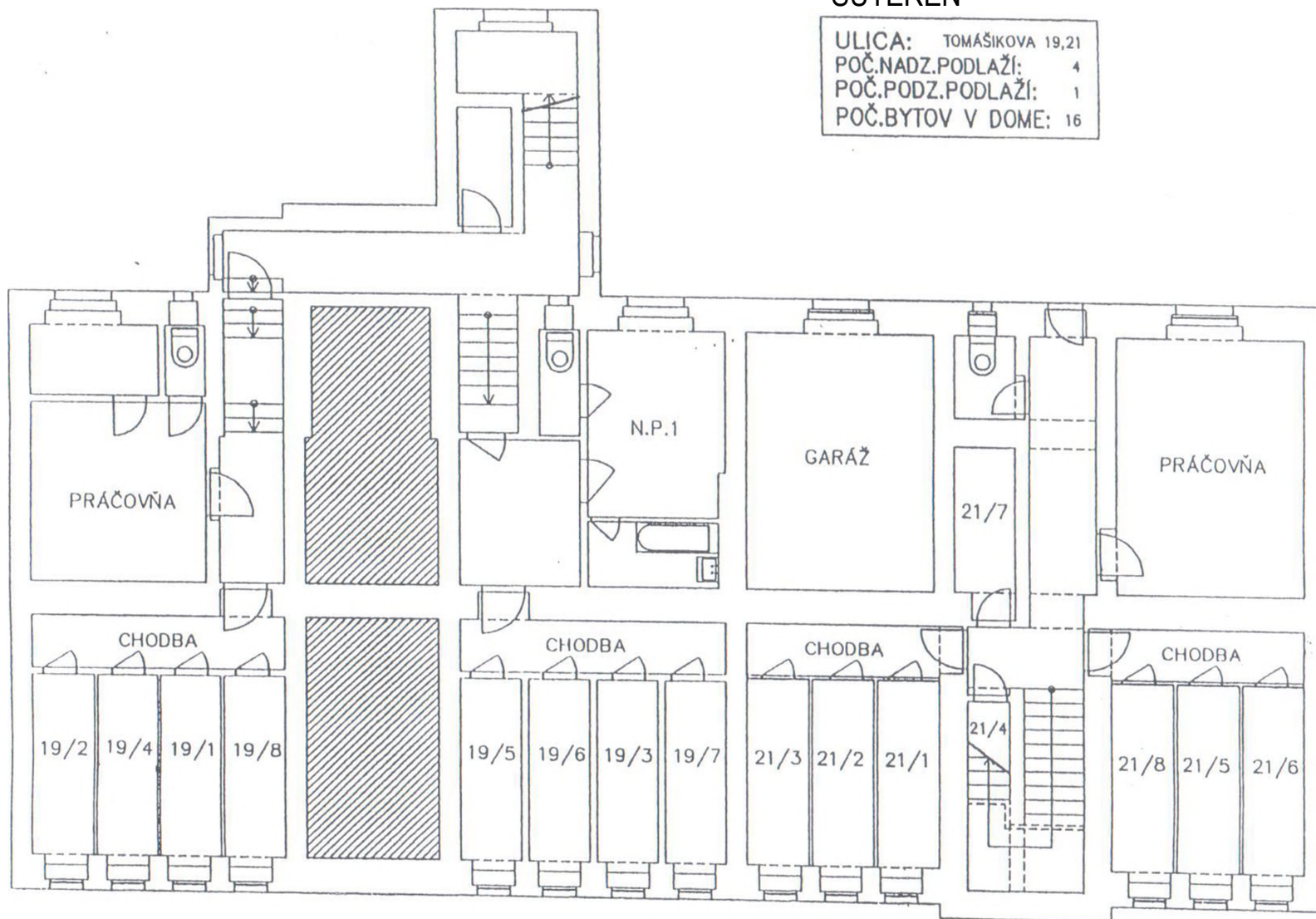
za nadobúdateľa

JUDr. Martin Petruško
námestník primátora

MUDr. Katarína Šarudiová
nájomca

SUTERÉN

ULICA: TOMÁŠIKOVA 19,21
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 16



19

21