

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA
NEBYTOVÉHO PRIESTORU so zriadením vecného bremena**

**uzatvorená podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov a podľa § 588 a našej Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení
neskorších predpisov**

Prevodca: **MESTO KOŠICE** zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „prevodca“)

Nadobúdateľ: **Mgr. Juraj Czuprák**, občan SR
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Tomášikova 17, 040 01 Košice

a manželka

Ing. Renáta Czupráková, občan SR
Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Tomášikova 17, 040 01 Košice
(ďalej len „nadobúdateľia“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

**Článok I
Predmet zmluvy**

- (1) Predmetom podľa tejto zmluvy je prevod:
- a/ vlastníctva nebytového priestoru č. NP 1 v suteréne bytového domu na ul. Tomášikova 15, súp. č. 147 (ďalej len nebytový priestor), postaveného na parcele registra C KN č. 2896 v k. ú. Severné mesto**
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Tomášikova 15 vo veľkosti 356/10000**
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcela registra C KN č. 2896 druh Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 166 m² vo veľkosti 356/10000
do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.**

- (2) Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané v liste vlastníctva číslo 13300 pre okres Košice I, obec Košice-Sever, katastrálne územie Severné mesto na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.
- (3) Vlastníctvo nebytového priestoru a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku prevodca nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (4) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach Uznesením č. 694 zo dňa 1. 7. 2021.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. NP 1 pozostáva z jednej miestnosti. Je súčasťou nebytového priestoru v suteréne domu Tomášikova 17. Nemá samostatný vstup.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výmera podlahovej plochy nebytového č. NP 1 je 21,33 m².
- (4) Vlastníctvo nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia je ohraničené interiérovými dverami, ktoré sú vstupom z nebytového priestoru v dome Tomášikova č. 17. Súčasťou nebytového priestoru sú hlavné uzavieracie ventily prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrické poistky, slúžiace pre nebytový priestor a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo neho.
- (5) Situačný plán podlažia 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, podkrovie, 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: pracovňa, miestnosť pre H.U.V, bleskozvody, komíny, vodovodné, 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 nadobúdateľov spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 356/10000.

Článok IV

Technický stav domu a nebytových priestorov

- (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 nadobúdateľov osobitne upozorniť.
- (2) Nadobúdatelia vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nebytového priestoru, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho kupujú a preberajú.

Článok V

Úprava práv k pozemku

- (1) Prevodca spolu s nebytovým priestorom prevádza na nadobúdateľov spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle ČI. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Prevodca prevádza na nadobúdateľov 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 ČI. V za kúpnu cenu 29 862 € (slovom: dvadsaťdeväťtisíc osemstošesťdesiatdva eur).
- (2) Časť kúpnej ceny vo výške 8 214,80 € (slovom: osemtisícdvostoštrnásť eur osemdesiat centov) z celkovej sumy podľa bodu (1) bola uhradená dňa 27.3.2013 na základe Zmluvy o preveze vlastníctva nebytového priestoru č. 2013000463 zo dňa 28.2.2013. Ide o výšku pôvodnej kúpnej ceny nebytového priestoru.
- (3) Predávajúci predáva uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 platného zákona o DPH.

Článok VII

Platobné podmienky

- (1) Zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške **21 647,20 €** (slovom: dvadsaťjedentisíc šesťstoštyridsaťsedem eur dvadsať centov) uhradia nadobúdatelia v lehote najneskôr najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený v

VS 2021001912. Za dátum úhrady

kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

- (2) V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa nadobúdatelia zaväzujú zaplatiť prevodcovi úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- (3) Nadobúdatelia sú povinní 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 nadobúdateľov, že správu domu zabezpečuje na základe zmluvy o výkone správy správca: Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. so sídlom na Južnom nábreží 13, 040 01 Košice.
- (2) Nadobúdatelia vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX Osobitné ustanovenia a zriadenie vecného bremena

- (1) 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.
- (2) Kupujúci 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.
- (3) Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom nebytovom priestore, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená alebo práva tretích osôb, okrem záložného práva podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech:
 - vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (4) Nadobúdatelia berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom nebytového priestoru vzniká k nebytovému priestoru záložné právo v prospech:
 - vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

- (5) Prevodca upozorňuje nadobúdateľov, že v nebytovom priestore, uvedenom v ČI. I tejto zmluvy sa nachádza odpadová šachta, ktorá slúži pre bytový dom Tomášikova 15, Košice.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena k nebytovému priestoru v prospech tretích osôb, vlastníkov bytového domu Tomášikova 15, súp. č. 147, na pare. č. 2896, zapísaný v liste vlastníctva 13300 v k. ú. Severné mesto, ktoré bude spočívať v povinnosti nadobúdateľov strpieť vedenie odpadového potrubia cez nebytový priestor a v nevyhnutnom rozsahu umožniť prístup k odpadovému potrubiu osobe oprávnenej vykonávať revízie, údržbu, opravy a servis. Ide o osobitný záväzok nadobúdateľov, ktorí týmto prijímajú právo zodpovedajúce vecnému bremenu.
- (7) Nadobúdatelia ako povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že sa zdržia konania, ktoré by znemožnilo, obmedzilo alebo sťažilo výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, špecifikovaného v ČI. IX bod (4) tejto zmluvy.
- (8) Vecné bremeno špecifikované v ČI. IX bod (4) tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú.
- (9) Vecné bremeno dohodnuté v ČI. IX bod (4) tejto zmluvy, pôsobí ako vecné právo aj voči nástupcom nadobúdateľov a nadobúda účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností.

Článok X **Nadobudnutie vlastníctva**

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor.
- (2) Nadobúdatelia nadobudnú 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 predmetu zmluvy.

Článok XI **Záverečné ustanovenia**

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 694 zo dňa 1.7.2021
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
a/ Situačný plán podlažia

- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá prevodca po uhradení kúpnej ceny nebytového priestoru, správneho poplatku vo výške 66 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a 66 € za zriadenie vecného bremena, ktoré uhradia nadobúdatelia do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami na účet mesta vedený
VS 421001912
- (4) Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami predávajúci dostane dva rovnopisy a nadobúdatelia jeden. Dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Košice.
- (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 **25.08.2021**

V Košiciach dňa **25. 8. 2021**

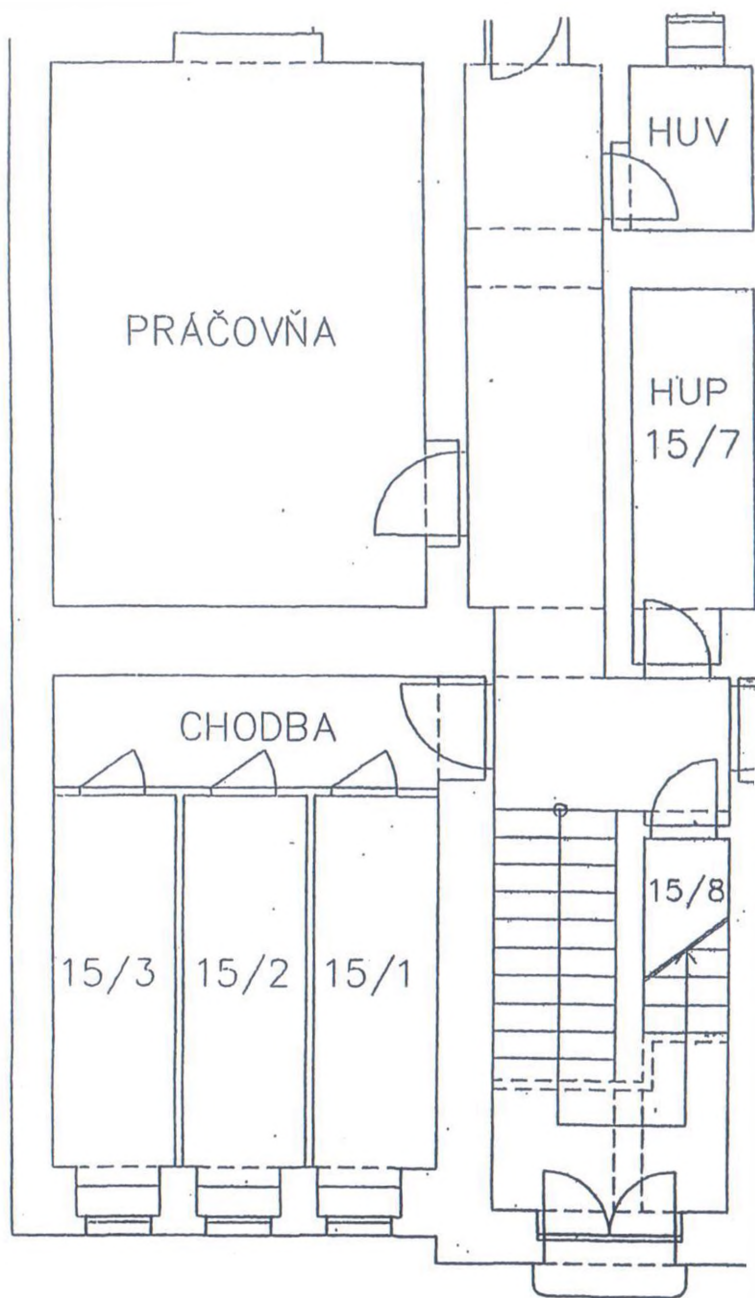
za mesto Košice

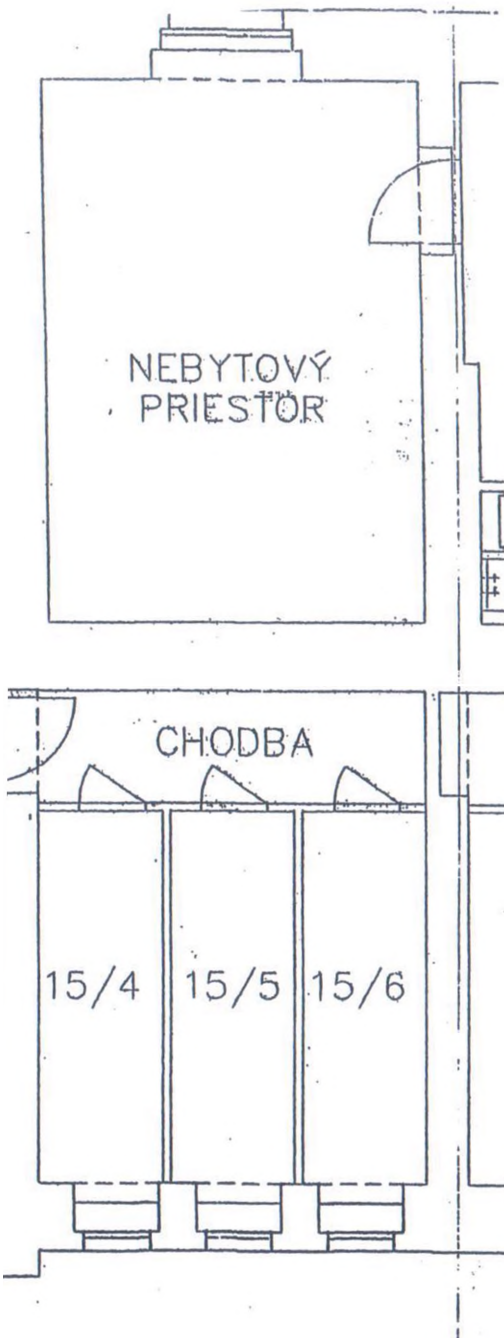
za nadobúdateľov


Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta


Mgr. Juraj Czuprák

Ing. Renáta Czupráková





SUTERÉN

ULICA:	TOMAŠIKOVA 15
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V. DOME:	8