

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a
v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov

Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI: Mesto Košice zastúpené Ing. Jaroslavom Polačekom, primátorom

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043

/ďalej len "prevodca"/

KUPUJÚCI: 1. **Ing. Patrik Góts,** spoluvlastník bytu č. 13 (podkrovie)

bytom: Zdiarska 10, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

a manželka

Ing. Beáta Góts, spoluvlastník bytu č. 13
(podkrovie)

bytom: Ždiarska 10, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

2. Pavel Štoffa, vlastník bytu č. 14 (podkrovie)

bytom: Mengušovská 10, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

3. Ing. Ľubica Gaľová, vlastník bytu č. 4 (1. poschodie)

bytom: Komenského 21, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

4. MDDr. Anna Koreneková, spoluvlastník bytu č. 5
(1. poschodie)

bytom: Letná 20, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

- b) **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Komenského 21 vo veľkosti 917/10000,**
- c) **spoluvlastníckeho podielu na pozemku, parcele registra C KN č. 3131, druh zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 361 m² vo veľkosti 917/10000,** nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva č. 13355 v k. ú. Letná na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto *do podielového spoluvlastníctva kupujúcich* (v podieloch uvedených nižšie).
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že predávajúci odpredá nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva 9 - tím vlastníkom bytov v bytovom dome Komenského 21 v Košiciach tak, že každému kupujúcemu pripadne podiel 1/9-iny k nehnuteľnostiam.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva ako vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Komenského 21 v Košiciach, a to v nasledovnom rozsahu:
- kupujúci v 1. rade (Ing. Patrik Góts a Ing. Beáta Góts) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/9 k celku k bytu č. 13,
 - kupujúci v 2. rade (Pavel Štoffa) v podiele po 1/9 k celku k bytu č. 14,
 - kupujúci v 3. rade (Ing. Ľubica Gaľová) v podiele 1/9 k celku k bytu č. 4,
 - kupujúci v 4. rade (MDDr. Anna Koreneková a MDDr. Roman Korenek) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/9 k celku k bytu č. 5,
 - kupujúci v 5. rade (MUDr. Eva Rozprávková) v podiele 1/9 k celku k bytu č. 7,
 - kupujúci v 6. rade (Ing. Ľudmila Kováčová) v podiele 1/9 k celku k bytu č. 9,
 - kupujúci v 7. rade (Mgr. Anna Javornická) v podiele 1/9 k celku k bytu č. 10,
 - kupujúci v 8. rade (Ing. Rudolf Kolník) v podiele 1/9 k celku k bytu č. 11,
 - kupujúci v 9. rade (Aleš Chovanec) v podiele 1/9 k celku k bytu č. 12.
4. Predaj nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 237 zo dňa 12. 09. 2023 za kúpnu cenu 1 € za nebytový priestor a 1 € za podiel na pozemku ako dôvod hodný osobitného zreteľa a uznesením č. 424 zo dňa 15. 05. 2024.

Článok II.

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

1. Prevádzaný nebytový priestor pozostáva z deviatich miestností a príslušenstva, ktorým je sociálne zariadenie.
2. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. – je 139,44 m².
4. Vlastníctvo nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru. Jeho súčasťou sú hlavné uzavieracie ventily prívodu teplej a 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, povala, 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, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické 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. Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 917/10000.

Článok IV

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Predávajúci 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 kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci 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

Predávajúci spolu s nebytovým priestorom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Čl. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI

Kúpna cena

1. Kúpna cena nehnuteľností bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1 €** za nebytový priestor a **1 €** za podiel na pozemku.
2. Predávajúci prevádza uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia kúpnu cenu **2 €** (slovom: dve eurá) spoločne a nerozdielne v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. **Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.**
4. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradia v lehote splatnosti podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.

Článok VII Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy a vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k nebytovému priestoru, ktoré vzniká zo zákona v prospech:
 - vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Kupujúci sa zároveň zaväzujú, že v prípade prevodu vlastníctva svojho bytu v bytovom dome na tretiu osobu prevedú na tretiu osobu aj príslušný spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru, vrátane podielu na pozemku, ktorý nadobudli na základe tejto kúpnej zmluvy (vždy tak, aby na jeden byt pripadol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach o veľkosti 1/9 k celku).
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. Kupujúci podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení 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. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,- € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci spoločne a nerozdielne do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej všetkými zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci po úhrade kúpnej ceny podľa Článku VI. ods. 3 a správneho poplatku podľa Článku VII. ods. 6 tejto zmluvy. Kupujúci splnomocňujú Ing. Ľubicu Gaľovú, bytom:
rod. č.: aby zastupovala kupujúcich v konaní o návrhu na vklad, a to vrátane oprávnenia uzatvoriť dodatok k tejto zmluve za účelom odstránenia chýb a nedostatkov, v prípade, ak by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu do 30 dní od účinnosti tejto kúpnej zmluvy podpísanej zmluvnými stranami. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcim doručené oznámenie predávajúceho, že od zmluvy odstupuje. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa Článku II. bodu 5. tejto zmluvy trvá aj po takomto odstúpení od zmluvy.
9. Kupujúci vyhlasujú a ubezpečujú predávajúceho, že nie sú fyzickými osobami, ktoré v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie sú oprávnení nadobudnúť prevádzanú nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že kupujúci porušia svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % kúpnej ceny podľa čl. IV bod 3 zvýšenej o sumu škody, ktorá bude predávajúcemu spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia kupujúcich podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

Článok VIII

Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:
- a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcií. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
 - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomocí, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;

- c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
 - d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.
2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa kupujúci zaväzujú, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkol'vek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu predávajúceho, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene predávajúceho, s cieľom urýchliť bežné činnosti predávajúceho alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
 - b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s predávajúcim, kupujúci bezodkladne oznámia túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámia na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
 - c) v prípade, keď ho predávajúci upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, sú kupujúci povinní poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Predávajúci môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie predávajúceho od zmluvy,
 - d) v prípade, keď sa preukáže, že kupujúci sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, predávajúci je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby kupujúcim vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Kupujúci sa zaväzujú, že ak sa preukáže ich porušenie ustanovení tejto doložky, odškodnia predávajúceho v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradia náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Článok IX Správa domu

Kupujúci berú na vedomie, že správu domu zabezpečuje na základe zmluvy o výkone správy správca: Bytové hospodárstvo, s.r.o., IČO: 31 735 860 so sídlom na Mäsiarskej 26, 040 01 Košice.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Prílohami tejto zmluvy sú:
a/Uznesenie MZ v Košiciach č. 237 zo dňa 12.09. 2023 a č. 424 zo dňa 15. 05. 2024.
b/Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v Článku I. bod 1, až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy a deň dodania predmetu zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 13 - ich rovnopisoch, z ktorých po 1 rovnopise dostanú kupujúci, 2 rovnopisy predávajúci a 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uzatvorenia dodatku podľa čl. VII bod 7 postačí vyhotovenie dodatku v 4 rovnopisoch (2 rovnopisy pre predávajúceho a 2 rovnopisy sa použijú pre účely katastrálneho konania), pričom pre každého kupujúceho sa vyhotoví kópia rovnopisu dodatku.

Košice, dňa

Košice, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúcich:

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

.....
Ing. Patrik Góts

.....
Ing. Beáta Góts

.....
Pavel Štoffa

.....
Ing. Ľubica Gaľová

.....
MDDr. Anna Koreneková

.....
MDDr. Roman Korenek

.....
MUDr. Eva Rozprávková

.....
Ing. Ľudmila Kováčová

.....
Mgr. Anna Javornická

.....
Ing. Rudolf Kolník

.....
Aleš Chovanec