

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÉHO PRIESTORU

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

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

Nadobúdateľ: **PRAEMIUM-PERMANSIO s.r.o.**
Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 12809/V
Sídlo: Spišské námestie 4, 040 12 Košice
IČO: 36 209 830
(ďalej len „nadobúdateľ“)

Konateľ:
PhDr. Monika Piliarová, PhD.

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prevod:
- a/ **vlastníctva nebytového priestoru č. NP 1 s výmerou 78,73 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Bačíkova č. 10, súp. č. 326 (ďalej len nebytový priestor), postaveného na parcele registra C KN č. 301/1, zapísanom v liste vlastníctva domu č. 11229 v k. ú. Stredné Mesto na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice-Staré Mesto**
 - b/ **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Bačíkova 10 uvedených v ČL. III vo veľkosti 1606/10000**
 - c/ **spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:**
 - **parcele registra C KN č. 301/1 druh Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 281m²**
 - **parcele registra C KN č. 301/2 druh Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 39 m²**

- parcele registra C KN č. 298/2 druh Záhrada s výmerou 146 m² vo veľkosti 1606/10000, nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva číslo 11229 v k. ú. Stredné Mesto na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice-Staré Mesto.

- (2) 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.
- (3) Prevod vlastníctva nebytového priestoru a alikvotnej časti pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach Uznesením č. 1042 zo dňa 24. 02. 2026 za cenu 115 762 € ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru

- (1) Prevádzaný nebytový priestor č. NP 1 pozostáva zo štyroch miestností, chodby a WC.
- (2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (3) Výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. NP 1 je 78,73 m².
- (4) Vlastníctvo nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami a drevenými výkladmi z ulice Bačíkova 10. 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 (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, schodištia, pavlač, 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: bleskozvody, komíny, vodovodné, 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) Prevodca s nebytovým priestorom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1606/10000.

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 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 Čl. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena nebytového priestoru

- (1) Prevodca prevádza na nadobúdateľa nebytový priestor uvedený v Čl. I ods. 1 písm. a) a Čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedeného v Čl. III ods. 2,3,4 a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedený v Čl. V za kúpnu cenu 115 762 €
(slovom: stopätnásťtisíc sedemstošesťdesiatdva eur) z toho:
- a/ kúpna cena nebytového priestoru vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 95 463,39 €
(slovom: deväťdesiatpäťtisíc štyristošesťdesiattri eur tridsaťdeväť centov)
- b/ kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 20 298,61 €
(slovom: dvadsaťtisíc dvestodeväťdesiatosem eur šesťdesiatjeden 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. 1042 zo dňa 24. 2. 2026.
- (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) Zmluvné strany sa dohodli, že nadobúdateľ uhradí kúpnu cenu vo výške **115 762 €** (slovom: stopätnásťtisíc sedemstošesťdesiatdva eur) v lehote do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami nadobúdateľovi 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.**
- (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) Nadobúdateľ je povinný zaplatiť prevodcovi zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote splatnosti podľa bodu 1 tohto článku zmluvy.

Článok VIII

Správa domu

- (1) Prevodca oboznámil nadobúdateľa, že správu domu zabezpečuje na základe zmluvy o výkone správy správca: BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s. r. o. so sídlom na ul. Mäsiarska č. 26, 040 01 Košice.
- (2) Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

- (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 neviazu 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) 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.
- (5) Prevodca upozorňuje nadobúdateľa, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu, ktoré uhradil 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) **Nadobúdateľ sa zaväzuje, že s vlastníctvom nebytového priestoru, uvedenom v Čl. I tejto zmluvy, ktorý nadobúda z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bude prevádzaný majetok slúžiť na verejnoprospešný účel (poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore klinickej psychológie a psychiatrie, ergoterapia, arteroterapia a iné...) minimálne 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva majetku s podmienkou spolupodieľania sa na oprave hradobného múru v súlade s povoleniami príslušných inštitúcií bez nároku na rozpočet mesta.**

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 predmetu zmluvy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,- € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí nadobúdateľ do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. účtu IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, pričom ako variabilný symbol sa uvedie číslo zmluvy (uvedené na prvej strane zmluvy).
- (5) Prevodca je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak nadobúdateľ neuhradí prevodcovi kúpnu cenu do 30 dní od účinnosti tejto kúpnej zmluvy podpísanej zmluvnými stranami. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude nadobúdateľom doručené oznámenie prevodcu, že od zmluvy odstupuje. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa Článku VII bodu 3 tejto zmluvy trvá aj po takomto odstúpení od zmluvy.

- (6) Nadobúdateľ vyhlasuje a ubezpečuje prevodcu, že nie je právnickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť prevádzanú nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nadobúdateľ poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % kúpnej ceny podľa čl. VI bod 1 zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prevodcovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spolažila na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nadobúdateľa 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 XI Protikorupčná doložka

- (1) Pri plnení tejto zmluvy sa nadobúdateľ zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Nadobúdateľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek ocenené hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom prevodcu (pričom na tento účel sa predstaviteľom prevodcu rozumie aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti nadobúdateľa. Nadobúdateľ sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi prevodcu akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
- (2) V prípade porušenia povinnosti nadobúdateľa podľa predchádzajúceho odseku je prevodca oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia s okamžitou platnosťou bez toho, aby nadobúdateľovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prevodcu od zmluvy. Nadobúdateľ sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu prevodcovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti nadobúdateľa podľa predchádzajúceho odseku.

Článok XII Záverečné ustanovenia

- (1) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/ Uznesenie MZ v Košiciach č. 1042 zo dňa 24.02.2026

b) Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného

- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
a/ Situačný plán podlažia
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (4) Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami prevodca dostane dva rovnopisy a nadobúdateľ jeden. Dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Košice.
- (5) 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

V Košiciach dňa

za mesto Košice

za nadobúdateľa

.....
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta

.....
PRAEMIUM-PERMANSIO s.r.o.
v zast. konateľ a PhDr. Moniky Pilarovej, PhD.

PRÍZEMIE

ULICA: J. BAČIKA 10
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 2
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 3

