

2011000511

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa § 5 odst. 1 a § 16 odst. 1 zákona Národnej rady SR č. 182/1993
Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.

Predávajúci: MESTO KOŠICE zastúpené primátorom MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH
sídlo: Trieda SNP 48/A, f 40 11 KOŠICE
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

Kupujúci: DANIELA KRIŽANOVÁ

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko:

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
- a) vlastníctva bytu č.11 na 4. poschodí bytového domu č. súpisné 848, Adlerova 21 v Košiciach (ďalej len byt),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Adlerova 21, uvedených v Článku III vo veľkosti 488/10000,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku: parcela registra "C" číslo 309 i/UOO druh Zastavané p. a nádvoría výmera 342.00 m² vo veľkosti 488/10000.
- (2) Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo : potočných častí a zariadení domu a pozemku, predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. O majetku obcí.

- (3) Nehnutelnosti uvedené v ods. (1) sú zapísané na liste vlastníctva číslo 12367 pre obec: KOŠICE - DARGOVSKÝCH HRDINOV katastrálne územie FURČA na Správe katastra Košice

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 11 pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: 2x predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, 3x loggia a pivnica.
- (3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 103,06 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggií).
- (5) Počet loggií je 3.
- (6) Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
- (7) Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu (Typické podlažie), tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

- (1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, 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: výťah, strojovňa, práčovňa, sušiarne, žehliareň, kočíkareň, miestnosť pre odkladanie bicyklov, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
- (4) Predávajúci s bytom prevádza na kúpujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 488/10000

Článok IV

Technický stav domu a bytu

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kúpujúceho osobitne upozorniť.
- (2) Kúpujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho kupuje a preberá.

Článok V

Úprava práv k pozemku

- (1) Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Článku I ods.1 písmeno c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena bytu a pozemku

- (1) Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v Článku I odst.1 písm. a) a Článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v Článku III odst. 2, 3, 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom v Článku V ods. 1, za dohodnutú kúpnu cenu 726,65 € (slovom: sedemstodvadsaťšesť eur šesťdesiatpäť centov). Z toho:
 - a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 615,78 € (slovom: šesťstopätnásť eur sedemdesiatosem centov).
 - b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 110,87 € (slovom: jednotodesať eur osemdesiatšedem centov).
- (2) Kupujúci kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu.
- (3) Cena bytu bola vypočítaná podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení zmien a stanovená podľa "Prílohy k zmene zásad ...". Cena pozemku bola stanovená podľa "Prílohy k zmene zásad ...",
- (4) Predmet zmluvy je oslobodený od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok VII

Platobné podmienky

- (1) Kúpnu cenu 726,65 € (slovom: sedemstodvadsaťšesť eur šesťdesiatpäť centov) kupujúci zaplatil predávajúcemu pred uzavretím tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje podľa výpočtového listu ceny bytu a pozemku.

Článok VIII

Správa domu

- (1) Správu domu bude vykonávať na základe zmluvy spoločenstvo vlastníkov bytov - názov: Spoločenstvo vlastníkov bytov, sídlo: Adlerova 21, 040 22 Košice. Kupujúci sa oboznámil s obsahom zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve uvedenej v ods. 1.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech
 - a) spoločenstva vlastníkov bytov v dome.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech
 - a) spoločenstva vlastníkov bytov v dome.
- (3) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhradil kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Správe katastra Košice.
- (2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (3) Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

- (1) Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:
 - a) Výpočtový list ceny bytu a pozemku
 - b) Výška úhrad kúpnej ceny bytu a pozemku
 - c) Situačný plán podlaží
- (2) Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch. Dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Košice. Zvyšný počet rovnopisov je určený pre predávajúceho a kupujúceho.

- (3) 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 **23. 02. 2011**

Predávajúci:

Kupujúci:

DANIELA KRIŽANOVÁ

VÝPOČTOVÝ LIST CENY BYTU A POZEMKU

podľa Zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov
a podľa VZN č. 34 a č. 29 a uznesenia č. 149 z r. 1995 mesta Košice.

S. Č. DOMU: 848
ULICA: Adlerova 21

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01. 09. 1980
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01. 01. 1981

POČET BYTOV: 24
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 2110,88 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 342,00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: KRIŽANOVÁ DANIELA

ČÍSLO BYTU: D 11

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 2323,57 €

PLOCHA BYTU: 103,06 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 488/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 684,19 €
CENA PODIELU NA POZEMKU: 110,87 €

KÚPNA CENA BYTU: 795,06 €

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. Č. DOMU: 848
ULICA: Adlerova 21
ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.09.1980
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.01.1981

POČET BYTOV: 24
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0
PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 2110,88 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 342,00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: KRIŽANOVÁ DANIELA

ČÍSLO BYTU: D11

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN):	1234,38 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA):	1715,89 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ:	795,06 €

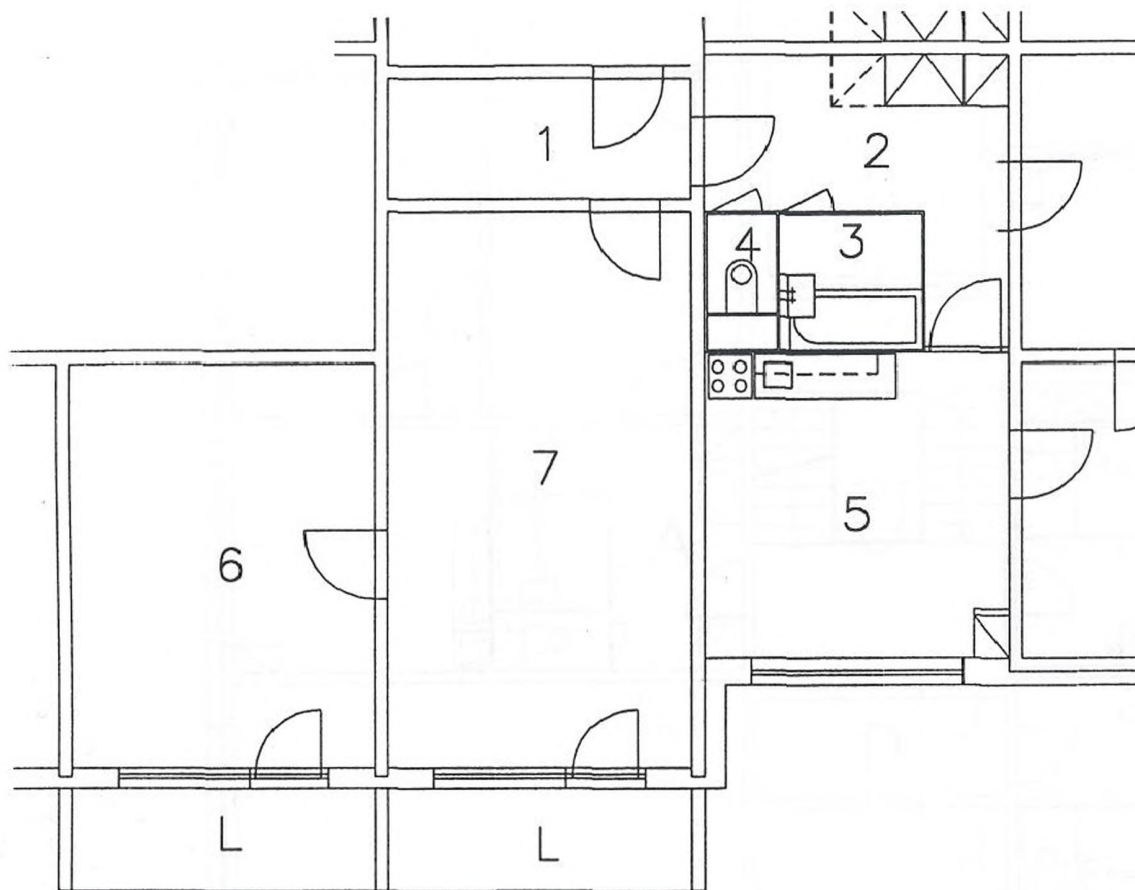
	0%
KÚPNA CENA BYTU ZNÍŽENÁ O ZĽAVU:	795,06 €

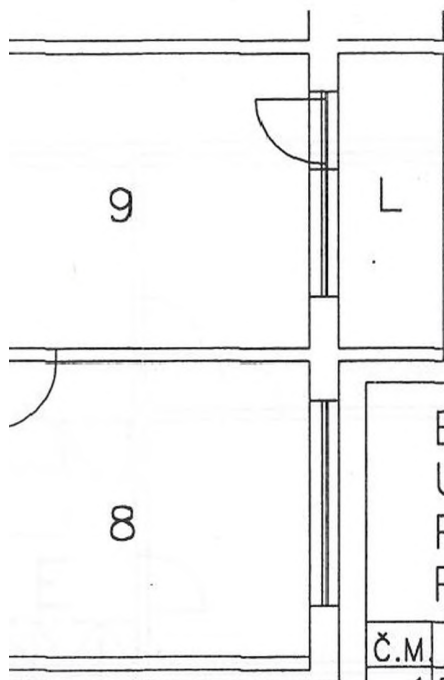
A/ ÚHRADA 15% :	0,00 €
ZOSTATOK:	0,00 €
POLROČNE SPLÁTKY:	0,00 €

B/ ÚHRADA 70% :	0,00 €
ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU:	0,00 €
ZOSTATOK (PO ODPOČÍTANÍ ZĽAVY):	0,00 €
POLROČNE SPLÁTKY:	0,00 €

C/ ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU:	68,41 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ	
ZĽAVY Z CENY ZA PODLAH.PLOCHU BYTU:	726,65 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE:	0,00 €

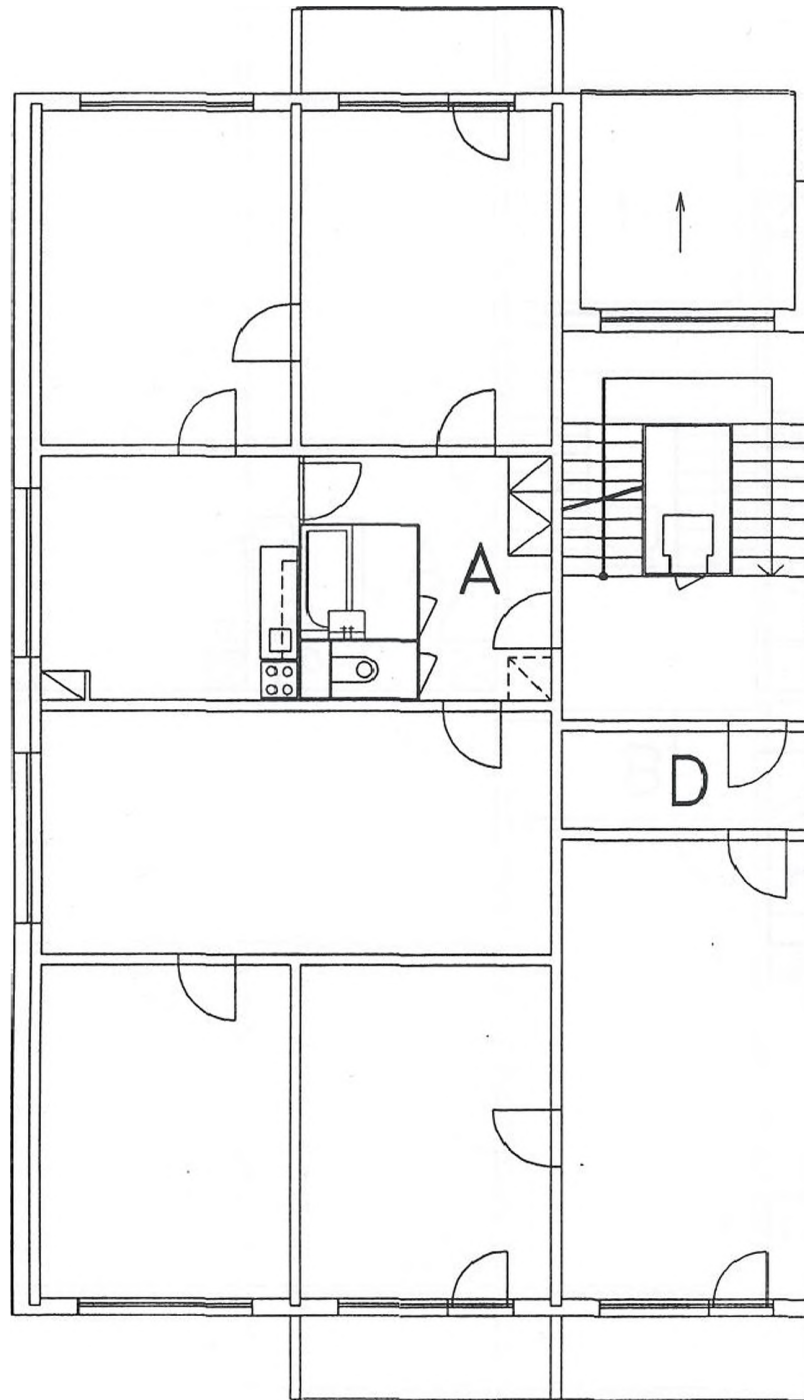
PERCENTO ÚHRADY :	100 %
POČET SPLÁTOK:	0



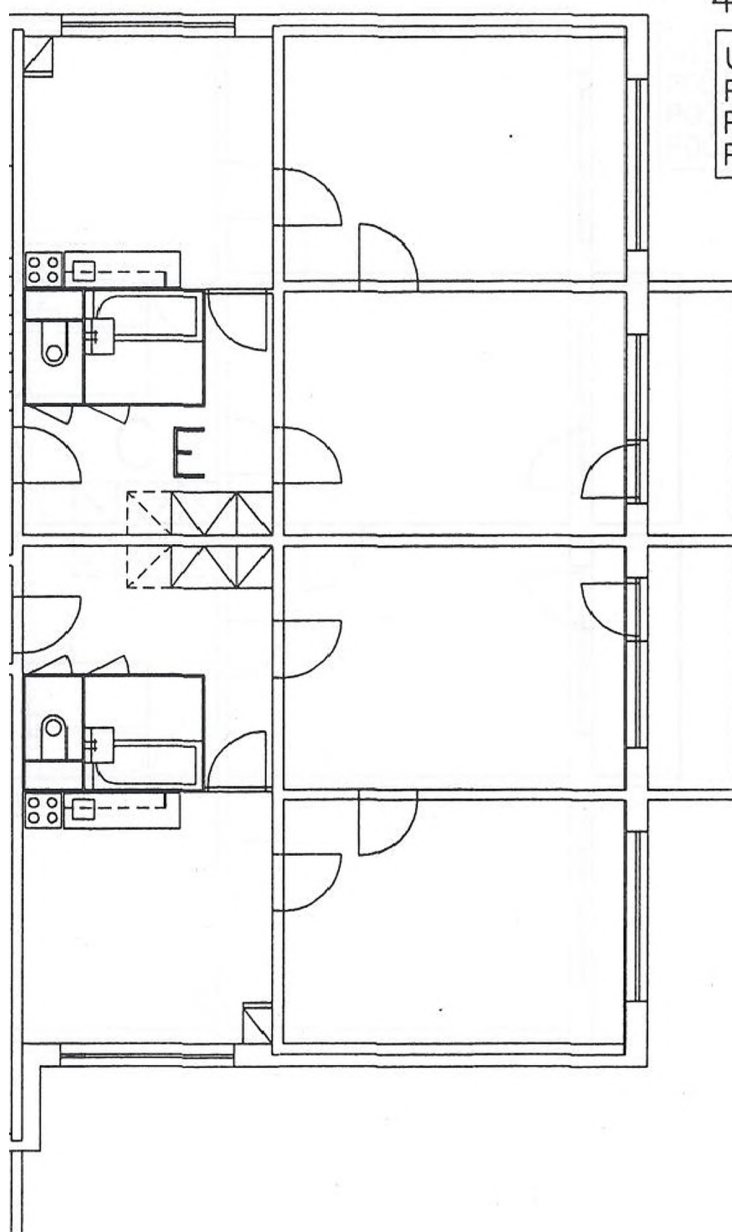


BYT Č:		11	TYP:D	
ULICA:		ADLEROVA 21		
POSCHODIE:		4.		
POČET IZIEB:		4	PLOCHA m ²	
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRISL.	
1	PREDSIEŇ		4.65	
2	PREDSIEŇ		8.12	
3	KÚPEĽŇA		2.56	
4	WC		0.97	
5	KUCHYŇA	0.32	12.00	
6	IZBA	16.28		
7	OBÝVACIA IZBA	22.15		
8	IZBA	16.28		
9	IZBA	16.28		
PODL.PL.BYTU		99.61		
P	PIVNICA		3.45	
SKUTKOVÝ STAV		103.06		

L LOGGIAx3



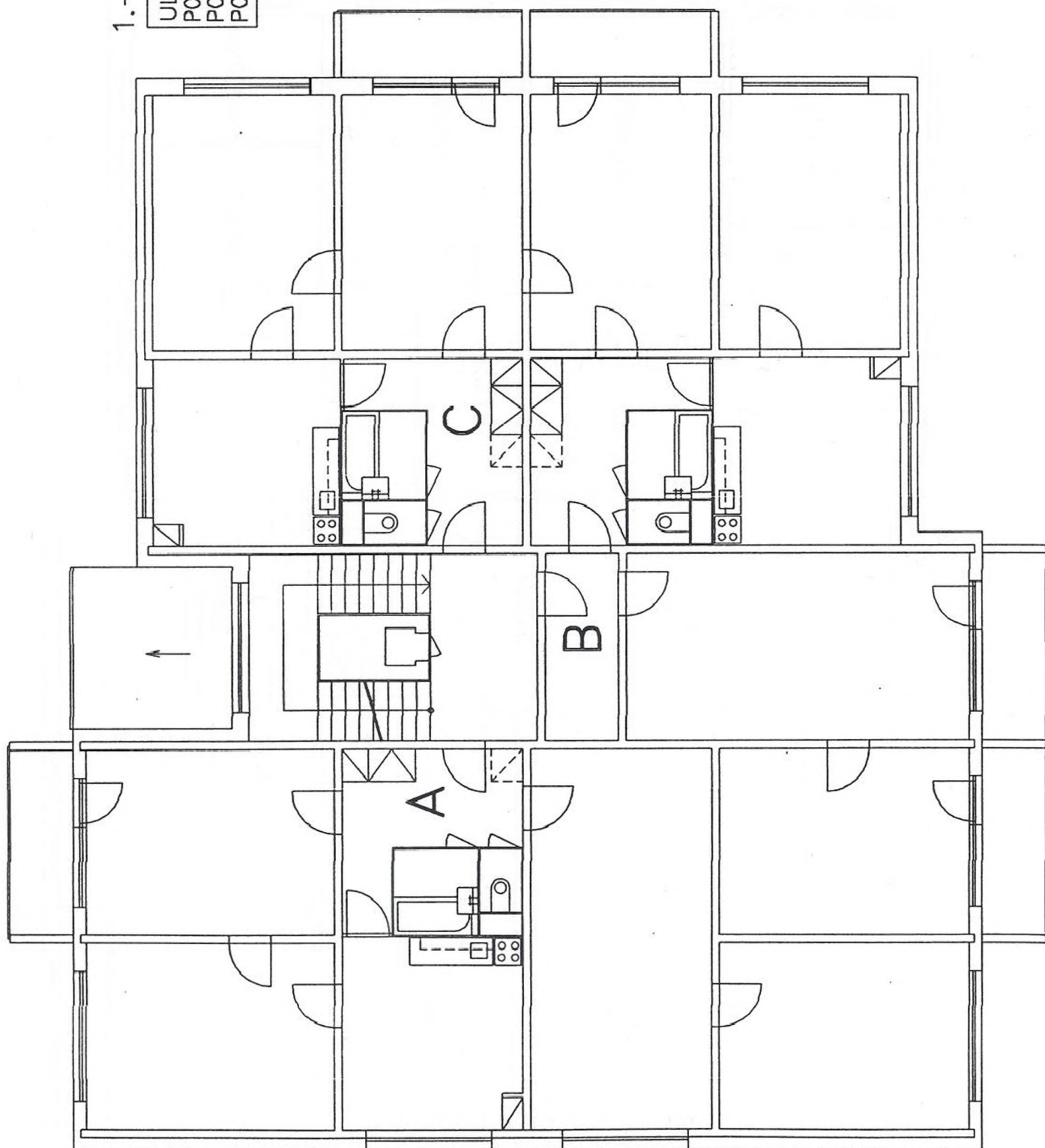
4.-8.POSCHODIE

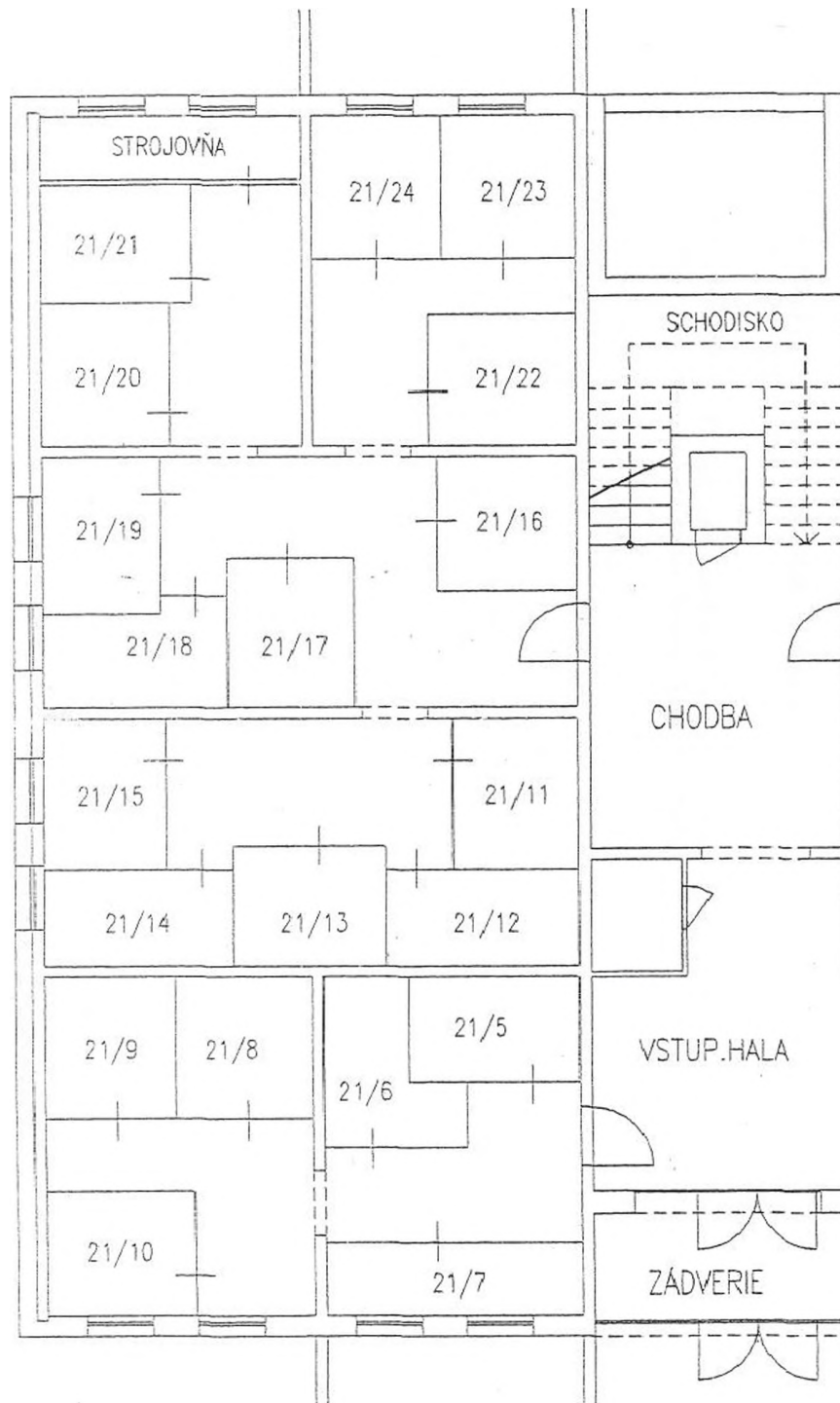


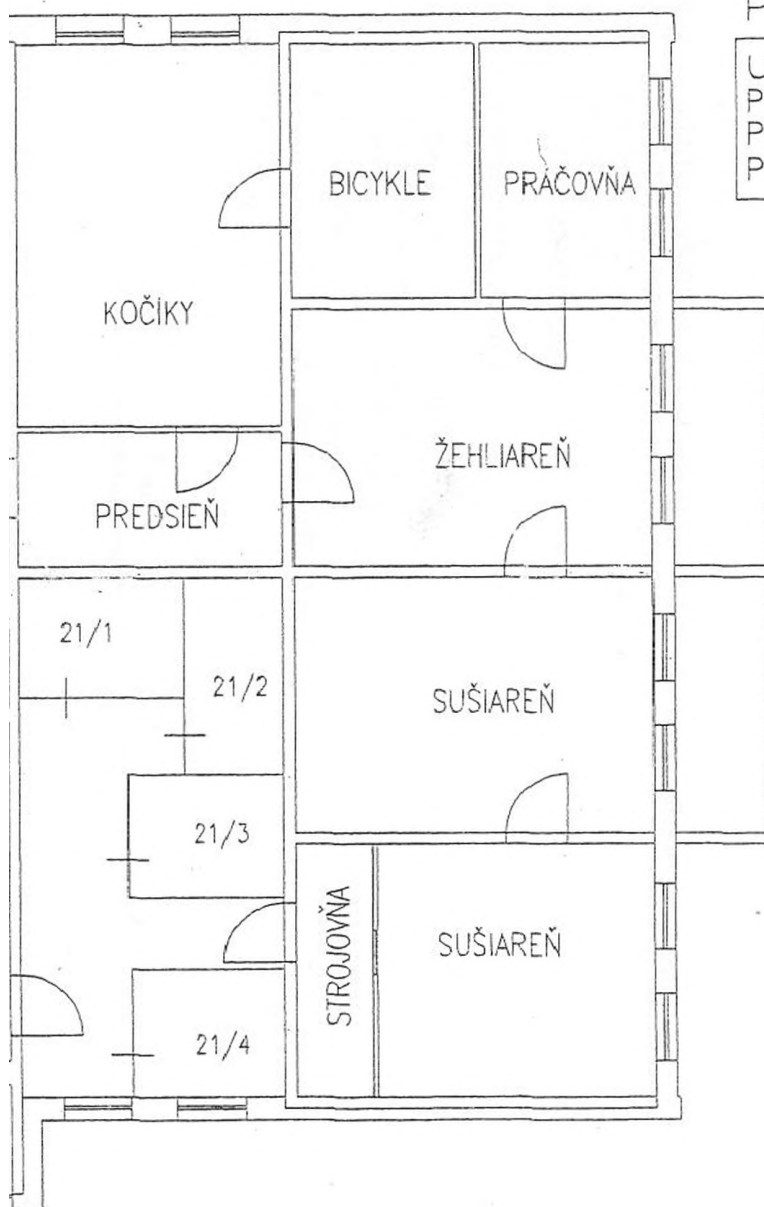
ULICA:	ADLEROVA 21
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	0
POČ.BYTOV V DOME:	24

1.-3.POSCHODIE

ULICA: ADLEROVA 21
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 0
POČ.BYTOV V DOME: 24







PRÍZEMIE

ULICA:	ADLEROVA 21
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	0
POČ.BYTOV V DOME:	24