

2014000527

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, 040 11 KOŠICE
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

Kupujúci: JÁN BENČOK

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

a manželka

ADRIANA BENČOKOVÁ

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.
Košiciach (ďalej len Dyt),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
uvedených v Článku III vo veľkosti 270/10000,

- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcelsa registra "C" číslo 3648/000 druh Zastavane p a nádvoría výmera 242.00 m² vo veľkosti 270/10000.
- (2) Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu a pozemku, predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. O majetku obcí.
- (3) Nehnuteľnosti uvedené v ods. (1) sú zapísané na liste vlastníctva číslo 13245 pre obec: KOŠICE - JUH katastrálne územie JUŽNÉ MESTO na Správe katastra Košice.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 15 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora nachádzajúca sa na spoločnej chodbe.
- (3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vstavaná skriňa, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, ohrievač, vodovodné batérie, vaňa, odsávač, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 39,51 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggií).
- (5) 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.
- (6) 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 výťahu, práčovňa, sušiareň, kočíkárne, sklad, elektrorozvodňa, WC, spoločná televízna anténa, montážny suterén, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, 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 kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 270/10000.

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 kupujúceho osobitne upozorniť.
- (2) Kupujúci 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 ods.1 písm. a) a Článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v Článku III ods. 2, 3, 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom v Článku V ods. 1, za dohodnutú kúpnu cenu 279,30 € (slovom: dvestosedemdesiatdeväť eur tridsať centov). Z toho:
 - a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 236,08 €, (slovom: dvestotridsaťšesť eur osem centov).
 - b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 43,22 €, (slovom: štyridsaťtri eur dvadsaťdva 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 279,30 € (slovom: dvestosedemdesiatdeväť eur tridsať centov) kupujúci zaplatil predávajúcemu pred uzavretím tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje podľa výpočtového listu ceny bytu a pozemku.

Článok VIII
Správa domu

- (1) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je - názov: SPRÁVA DOMOV Košice, s. r. o., sídlo: Hroncova 5, 040 01 Košice.

- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy 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 neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech
- a) vlastníkov bytov v dome.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech
- a) vlastníkov bytov v dome
- (3) V bytovom dome v Článku I. tejto zmluvy sa na úrovni povrchu zeme nachádza podchod vedúci z pozemku parcelné č. 3638/000 cez pozemok parcelné č. 3648/000 na pozemok parcelné č. 3661/001 . Podchod zabezpečuje prechod pod obytným domom v oboch smeroch. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom pozemku, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome, teda i kupujúceho, sa na pozemok parcelné č. 3648/000 vo vyznačenom rozsahu zriaďuje vecné bremeno na jeho voľný prejazd.
- (4) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhrádzal kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice 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.
- (4) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

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 šiestich 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 **4. 4. 2011**

Predávajúci:

Kupujúci:

JÁN BENČOK

ADRIANA BENČOKOVÁ

VÝPOČTOVÝ LIST CENY BYTU A POZEMKU

podľa Zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve 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:

ULICA:

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01. 04. 1968

UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.10.1969

POČET BYTOV: 25

POČET ATELIÉROV: 0

POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 1469,07 m²

PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 242,00 m²

POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPOJÚCI: BENČOKJÁN
BENČOKOVÁ ADRIANA

ČÍSLO BYTU:

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 404,97 €

PLOCHA BYTU: 39,51m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 270/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 262,30 €

CENA PODIELU NA POZEMKU: 43,22 €

KÚPNA CENA BYTU: 305,52 €

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. Č. DOMU:

ULICA:

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.04.1968

UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.10.1969

POČET BYTOV: 25

POČET ATELIÉROV: 0

POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 1469,07 m

PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 242,00 m

POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: BENČOK JÁN
BENČOKOVÁ ADRIANA

ČÍSLO BYTU:

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN): 305,52 €

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA): 597,56 €

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ: 305,52 €

0%

KÚPNA CENA BYTU ZNÍŽENÁ O ZĽAVU: 305,52 €

A/ ÚHRADA 15%: 0,00 €

ZOSTATOK: 0,00 €

POLROČNÉ SPLÁTKY: 0,00 €

B/ ÚHRADA 70 % : 0,00 €

ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU: 0,00 €

ZOSTATOK (PO ODPOČÍTANÍ ZĽAVY): 0,00 €

POLROČNÉ SPLÁTKY: 0,00 €

C / ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU: 26,22 €

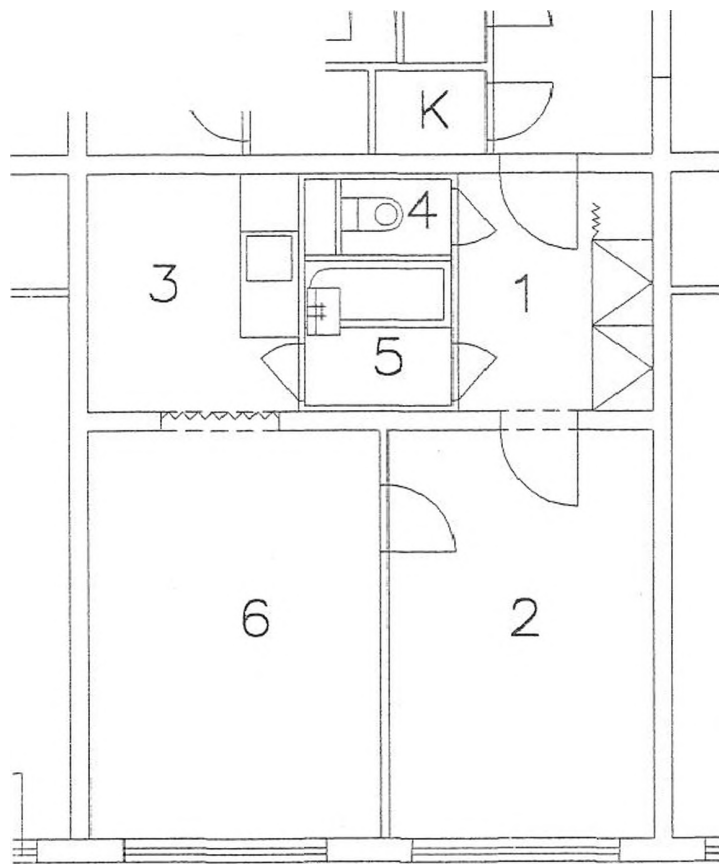
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ

ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU: 279,30 €

ZOSTATOK - VRÁTENIE: 0,00 €

PERCENTO ÚHRADY : 100%

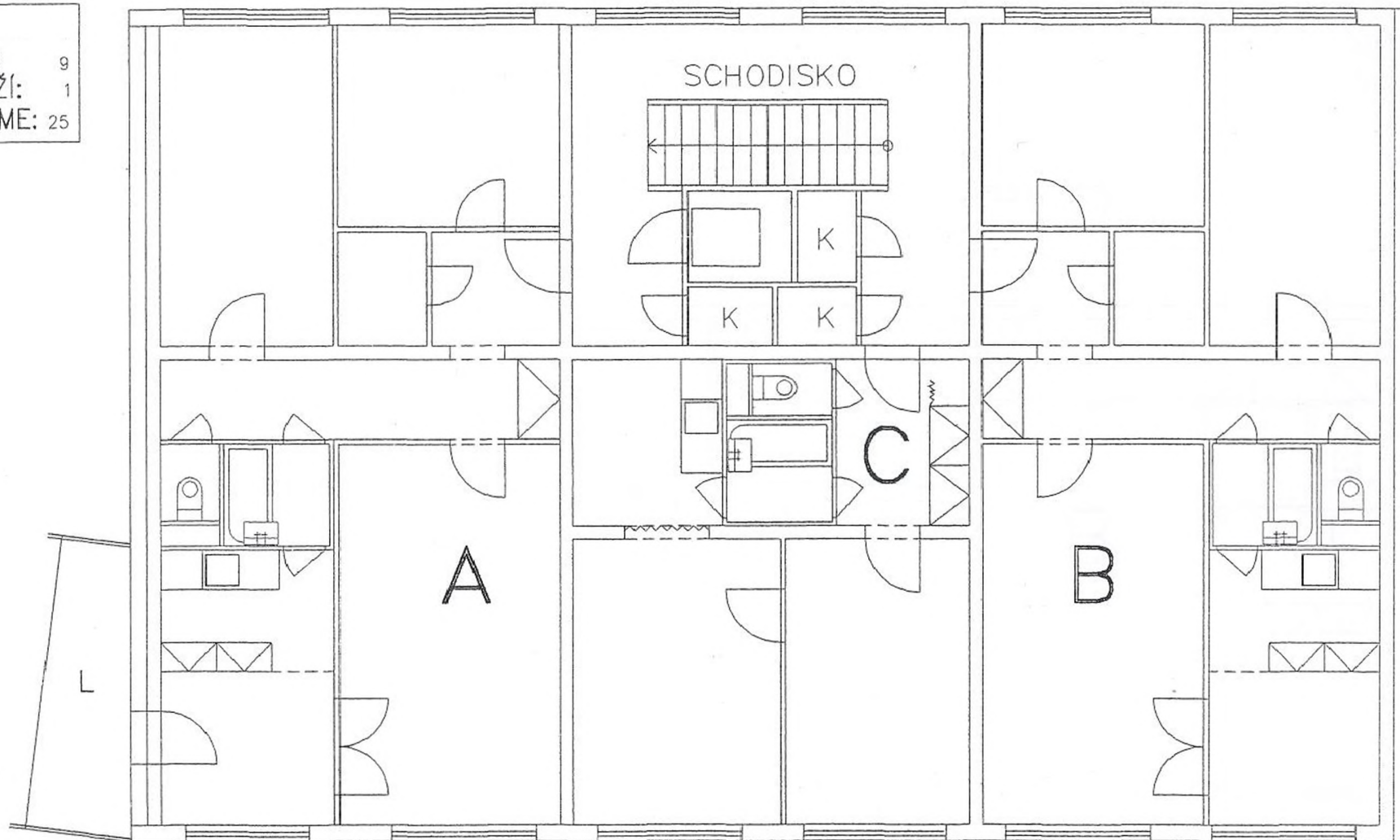
POČET SPLÁTOK: 0



BYT Č:		TYP:C	
ULICA:			
POSCHODIE: 5.			
POČET IZIEB: 2		PLOCHA m ²	
Č.M	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT	PRÍSL.
1	PREDSIEŇ		4.92
2	IZBA	11.61	
3	KUCHYŇA		5.45
4	WC		0.9?
5	KÚPEĽŇA		2.55
6	OBÝVACIA IZBA	13.01	
PODL.PLBYTU		38.52	
K	KOMORA		0.99
SKUTKOVÝ STAV		39.51	

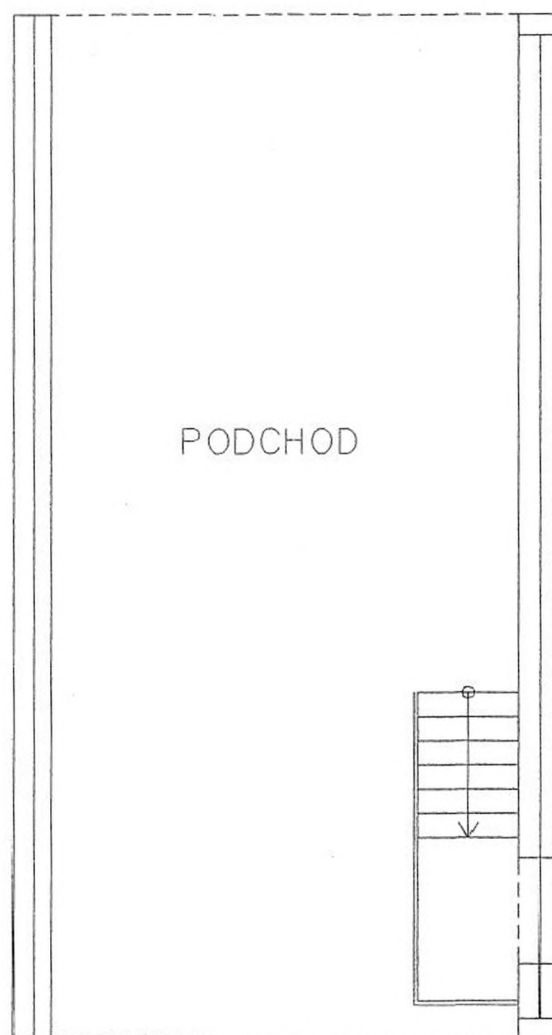
1.—8.POSCHODIE

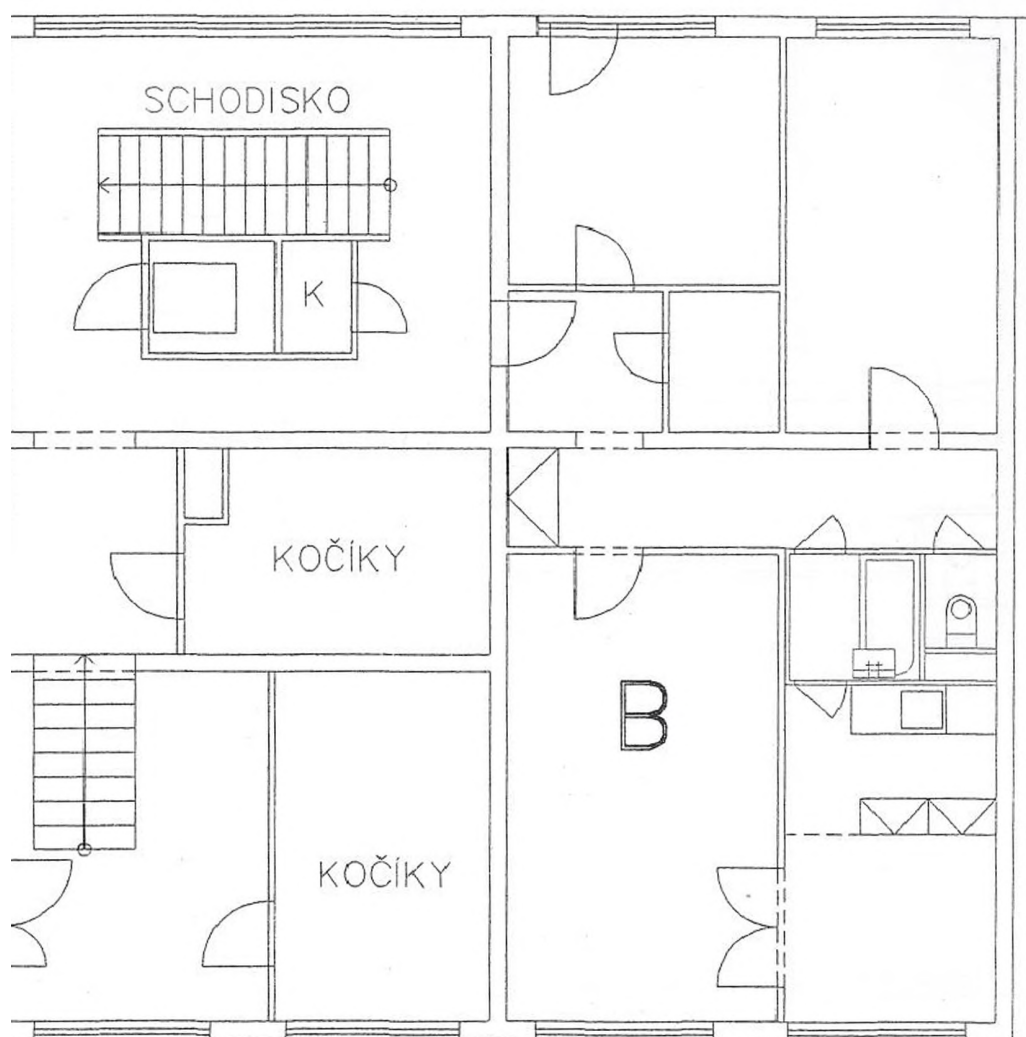
ULICA:
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 25



PRÍZEMIE

ULICA:	
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V DOME:	25





SUTERÉN

ULICA:	
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V DOME:	25

