

2011001029

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: ZOLTÁN HARKABUSZ

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. 2 na 1. poschodí bytového domu č. súpisné 770, Kpt. Jaroša 10 v Košiciach (ďalej len byt),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Kpt. Jaroša 10, uvedených v Článku III vo veľkosti 282/10000,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcela registra "C" číslo 2499 druh Zastavane p. a nádvoría výmera 344.00 m² vo veľkosti 282/10000.

- (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 11945 pre obec: Košice-Dargovských hrdinov katastrálne územie FURČA na Správe katastra Košice.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 2 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, loggia, pivnica.
- (3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa, odsávač, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 57,59 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggie).
- (5) Počet loggií je 1.
- (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 výťahu, práčovňa, sušiarne, žehliareň, kočíkareň, miestnosť pre odkladanie bicyklov, spoločný priestor, spoločná televízna anténa, 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 282/10000.

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 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 805,52 € (slovom: osemstopäť eur päťdesiatdva centov). Z toho:

a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 522,14 € (slovom: päťstodvadsaťdva eur štrnásť centov).

b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 283,38 € (slovom: dvestoosemdesiattri eur tridsaťosem 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 . . . C e n a 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 805,52 € (slovom: osemstopäť eur päťdesiatdva 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: Tepelné hospodárstvo, s.r.o., sídlo: Komenského 7, 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) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhrádzal kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

- (D) 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 **7. 06. 2011**

Predávajúci:

Kupujúci:

ZOLTÁN HARKABUSZ

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: 770

ULICA: Kpt. Jaroša 10

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01. 04. 1 978

UKONČENIE VÝSTAVBY: 01. 06. 1979

POČET BYTOV: 40

POČET ATELIÉROV: 0

POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 2041,19 m²

PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 344,00 m²

POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: HARKABUSZ ZOLTÁN

ČÍSLO BYTU: D 2

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 1 617,13€

PLOCHA BYTU: 57,59 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 282/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 580,16 €

CENA PODIELU NA POZEMKU: 283,38 €

KÚPNA CENA BYTU: 863,54 €

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. Č. DOMU: 770
ULICA: Kpt Jaroša 10

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.04.1978
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.06.1979

POČET BYTOV:	40
POČET ATELIÉROV:	0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV:	0
PODLÁH. PLOCHA BYTOV:	2041,19 m
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV:	0,00 m
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU:	344,00 m
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) :	A

KUPUJÚCI: HARKABUSZ ZOLTÁN

ČÍSLO BYTU: D 2

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN):	1112,19 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA):	863,54 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ:	863,54 €

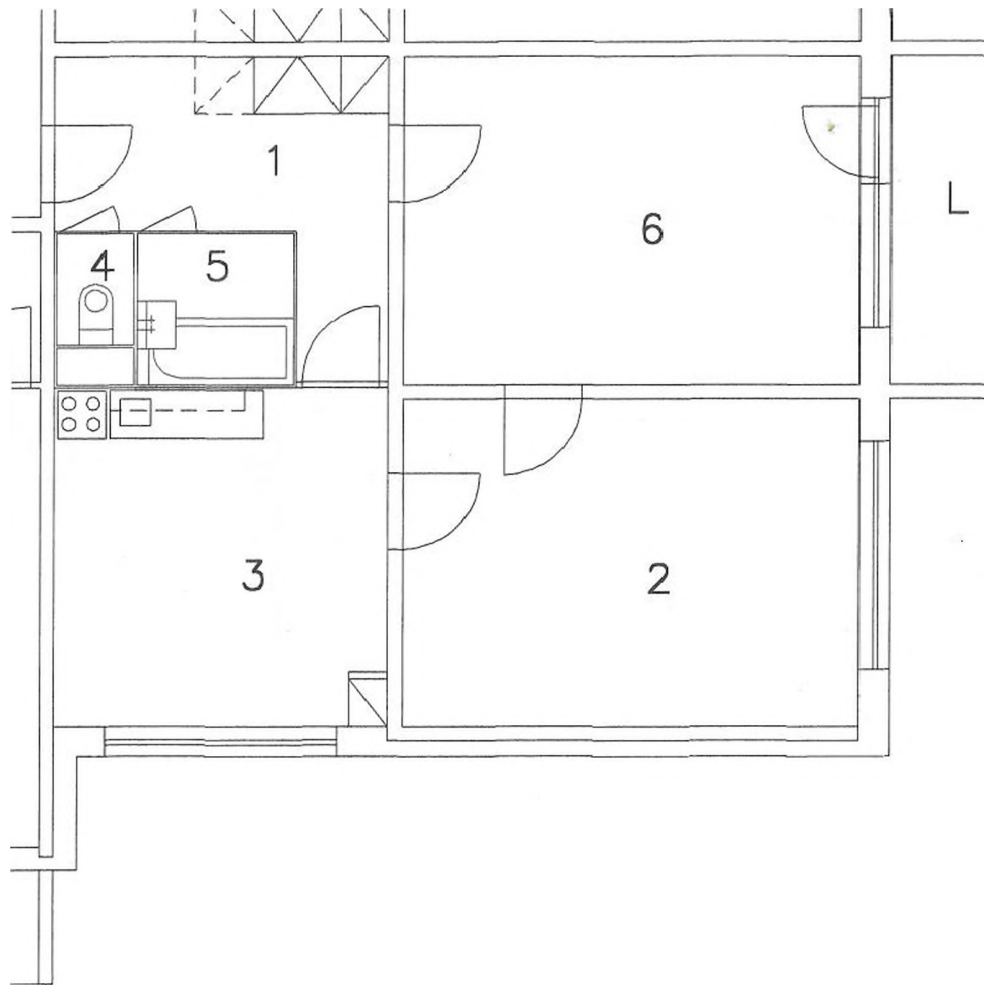
	0%
KÚPNA CENA BYTU ZNÍŽENÁ O ZĽAVU:	863,54 €

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 €

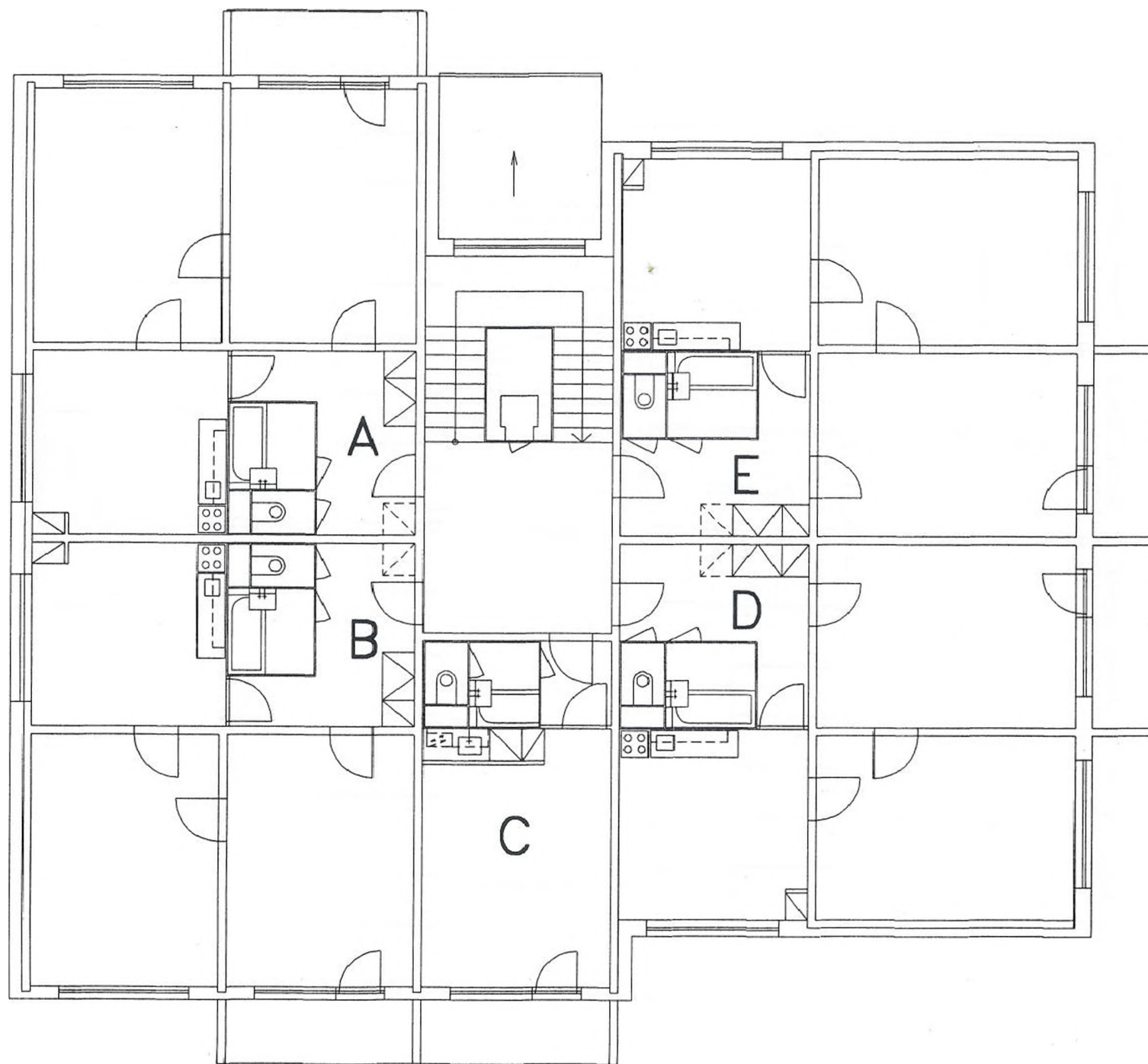
C1 ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU:	58,02 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ	
ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH.PLOCHU BYTU:	805,52 €
ZOSTATOK-VRÁTENIE:	0,00 €

PERCENTO ÚHRADY : 100 %
POČET SPLÁTOK: 0



BYT Č: 2 TYP:D			
ULICA: kpt. JAROŠA 10			
POSCHODIE: 1.			
POČET IZIEB: 2			
			PLOCHA m ²
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRISL.
1	PREDSIEŇ		7.82
2	IZBA	16.28	
3	KUCHYŇA	0.32	12.00
4	WC		0.94
5	KÚPELŇA		2.60
6	OBÝVACIA IZBA	16.28	
PODL.PL.BYTU		56.24	
P	PIVNICA		1.35
SKUTKOVÝ STAV		57.59	

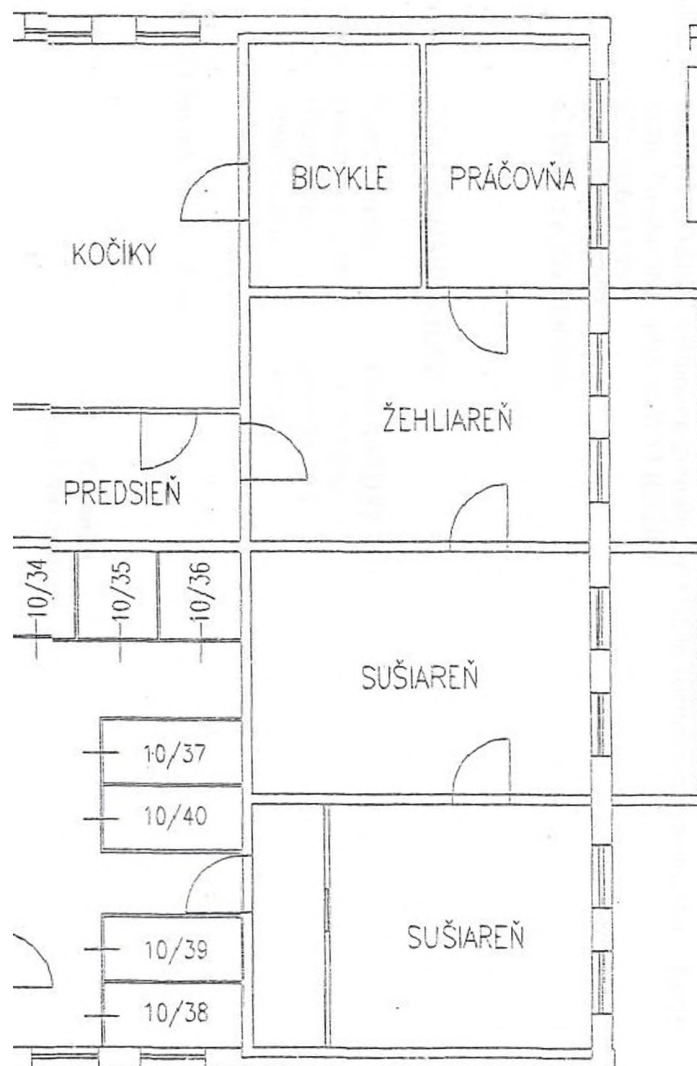
LLOGGJA



1. – 8. POSCHODIE

ULICA:	kpt. JAROŠA 10
POČ. NADZ. PODLAŽÍ:	9
POČ. PODZ. PODLAŽÍ:	0
POČ. BYTOV V DOME:	40





PRÍZEMIE

ULICA:	kpt. JAROŠA 10
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	9
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	0
POČ.BYTOV V DOME:	40