

2012000983

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: IGOR MICHALČÍK

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: Trieda SNP 64, 040 11 KOŠICE

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod

- a) vlastníctva bytu č. 5 na 1. poschodí bytového domu č. súpisné 283, Trieda SNP 64 v Košiciach (ďalej len byt),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Trieda SNP 64, 66, uvedených v Článku III vo veľkosti 123/10000,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
parcela registra "C" číslo 639 druh Zastavané p. a nádvoria výmera 204.00 m²
parcela registra "C" číslo 640 druh Zastavané p. a nádvoria výmera 201.00 m² vo veľkosti 123/10000.

- (2) Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu a pozemkov, 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 14597 pre obec Košice-Západ katastrálne územie TERASA na Správe katastra Košice .

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 5 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, loggia, pivnica.
- (3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,58 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggií).
- (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: výťahy, strojovne výťahov, kočíkarene, spoločná televízna anténa, bleskozvody, inštalačný priestor, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, služby 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 123/10000.

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 pozemkov 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 pozemkoch 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 pozemkoch uvedených v Článku V ods. 1, za dohodnutú kúpnu cenu 175,16 € (slovom: jednostosedemdesiatpäť eur a šesťtnásť centov). Z toho:
 - a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 141,90 € (slovom: jednoštyridsaťjeden eur a deväťdesiat centov).
 - b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 33,26 € (slovom: tridsaťtri eur a dvadsaťšesť centov).
- (2) Kupujúci kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch 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 175,16 € (slovom: jednostosedemdesiatpäť eur a šesťtnásť 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 ALFA, sídlo: Trieda SNP 66, 040 11 Košice. Kupujúci sa oboznámil s obsahom zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov uvedenej v ods.1.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemkov neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech
 - a) spoločenstva uvedeného v Článku VIII ods. 1.
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech
 - a) spoločenstva uvedeného v Článku VIII ods.1.
- (3) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhradza 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) Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
- (3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemkov na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu.
- (4) Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
- (5) 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 **14 MÁJ 2012**

Predávajúci:

Kupujúci:

IGOR MICHALČÍK

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: 283
ULICA: Trieda SNP 64,66

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01. 07. 1964
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01. 09. 1965

POČET BYTOV: 48
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0
PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 2310,51 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 00,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 405,00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: MICHALČÍK IGOR

ČÍSLO BYTU: G 5

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 328,62€

PLOCHA BYTU: 28,58 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 123/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 157,67 €
CENA PODIELU NA POZEMKU: 33,26 €

KÚPNA CENA BYTU: 190,93 €

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. Č. DOMU: 283
ULICA: Trieda SNP 64,66
ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.07.1964
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.09.1965

POČET BYTOV: 48
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0
PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 2310,51 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: ,00 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 405,00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) :

KUPUJÚCI: MICHALČÍK IGOR

ČÍSLO BYTU: G 5

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN): 222,99 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA): 190,93 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ: 190,93 €

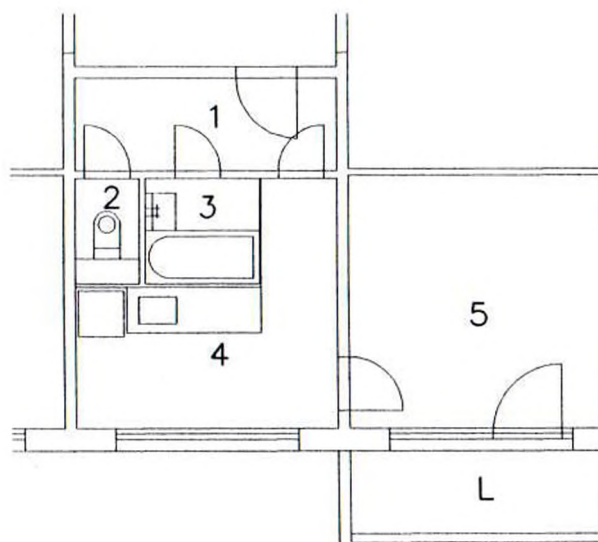
KÚPNA CENA BYTU : 0%
190,93 €

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: 15,77 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ
ZĽAVY Z CENY ZA PODLAH.PLOCHU BYTU: 175,16 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE: 0,00 €

PERCENTO ÚHRADY : 100%
POČET SPLÁTOK: 0

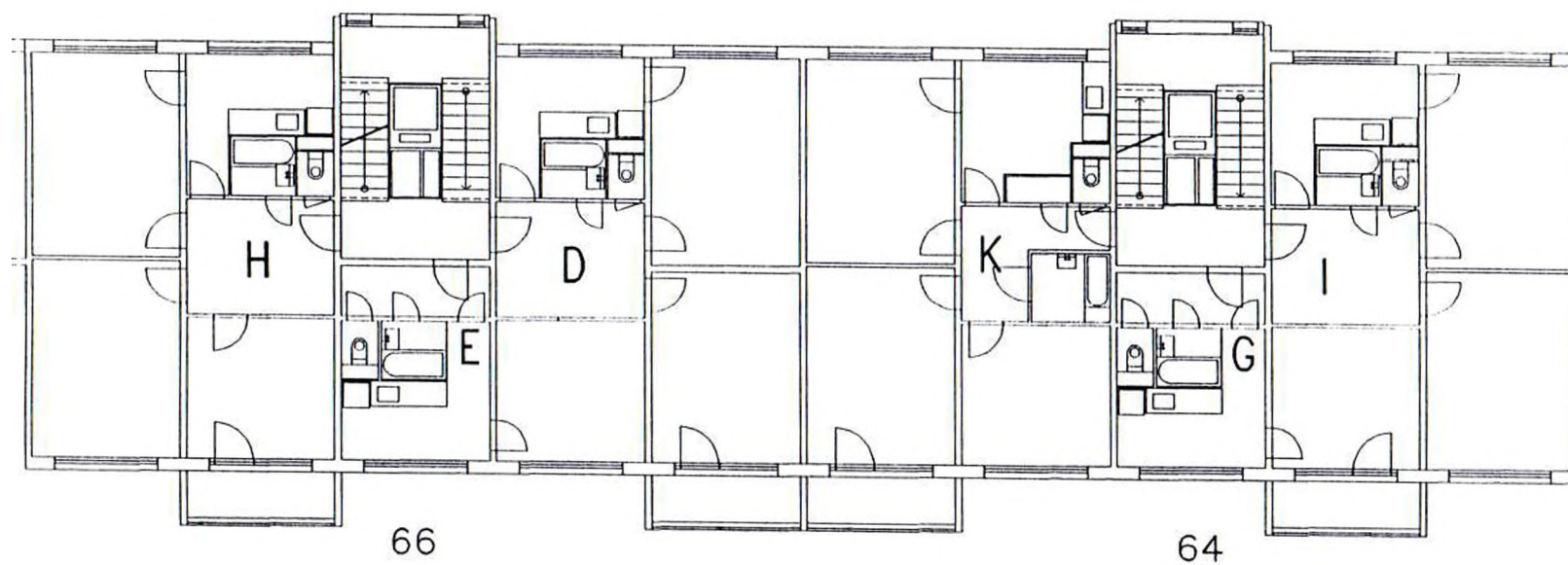


BYT Č: 5 ULICA: snp POSCHODIE: t. POČET IZIEB: i		TYP: G 64	
		PLOCHA m2	
č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRISL.
1	PREDSIEŇ		4.21
2	WC		0.91
3	KÚPEĽŇA		2.10
4	KUCHYŇA		7.82
5	IZBA	11.49	
PODL.PL.BYTU		26.53	
P	PIVNICA		2.05
SKUTKOVÝ STAV		28.58	

L LOGGIA

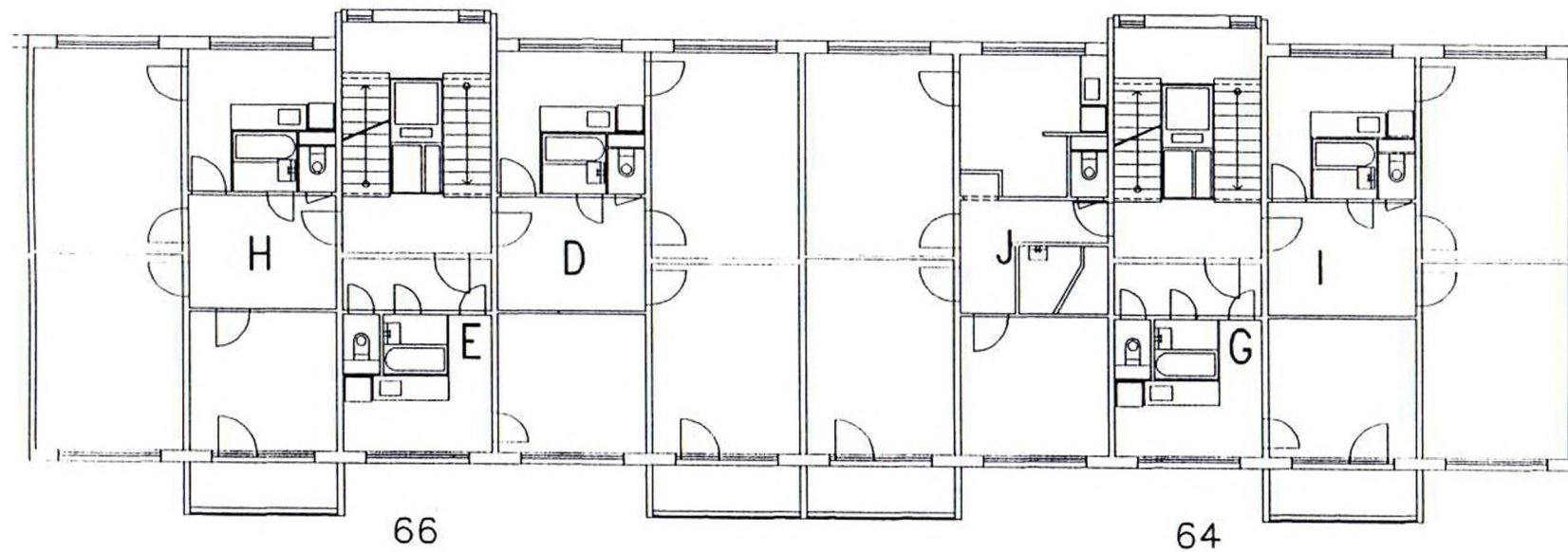
6.POSCHODIE

ULICA:	TRIEDA SNP	64,66
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:		8
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:		1
POČ.BYTOV V DOME:		48



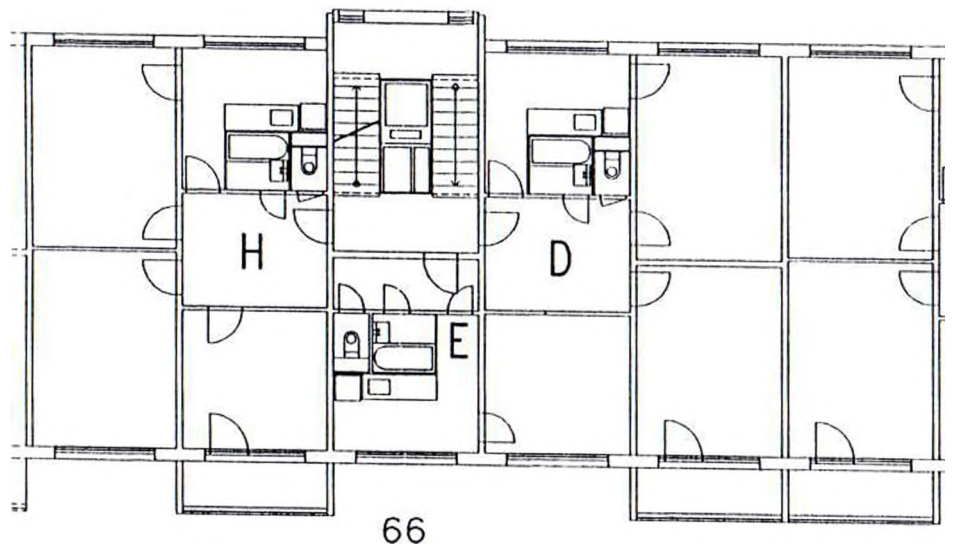
4.POSCHODIE

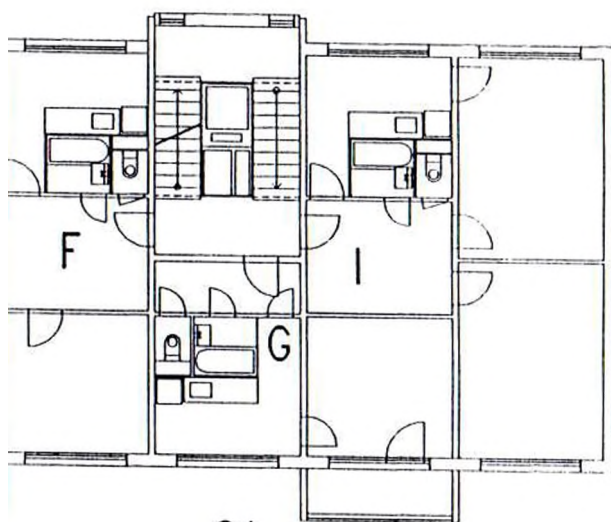
ULICA:	TRIEDA SNP	64,66
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:		8
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:		1
POČ.BYTOV V DOME:		48



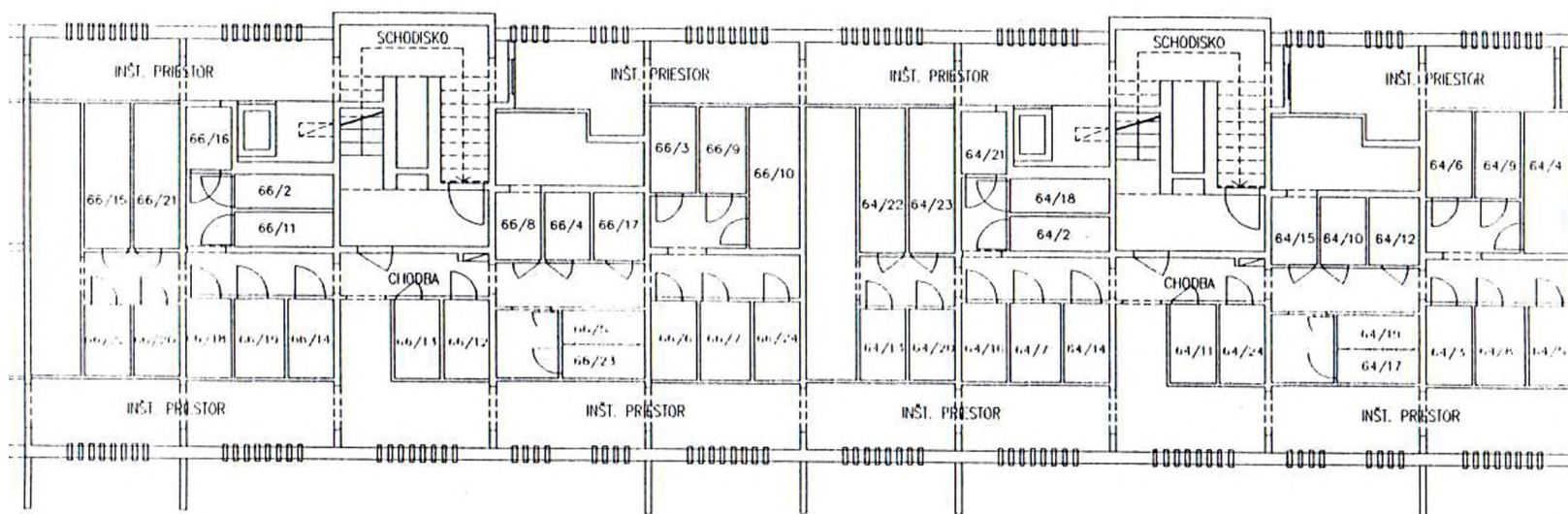
1.-3.,5.,7.POSCHODIE

ULICA:	TRIEDA SNP 64,66
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	8
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V DOME:	48

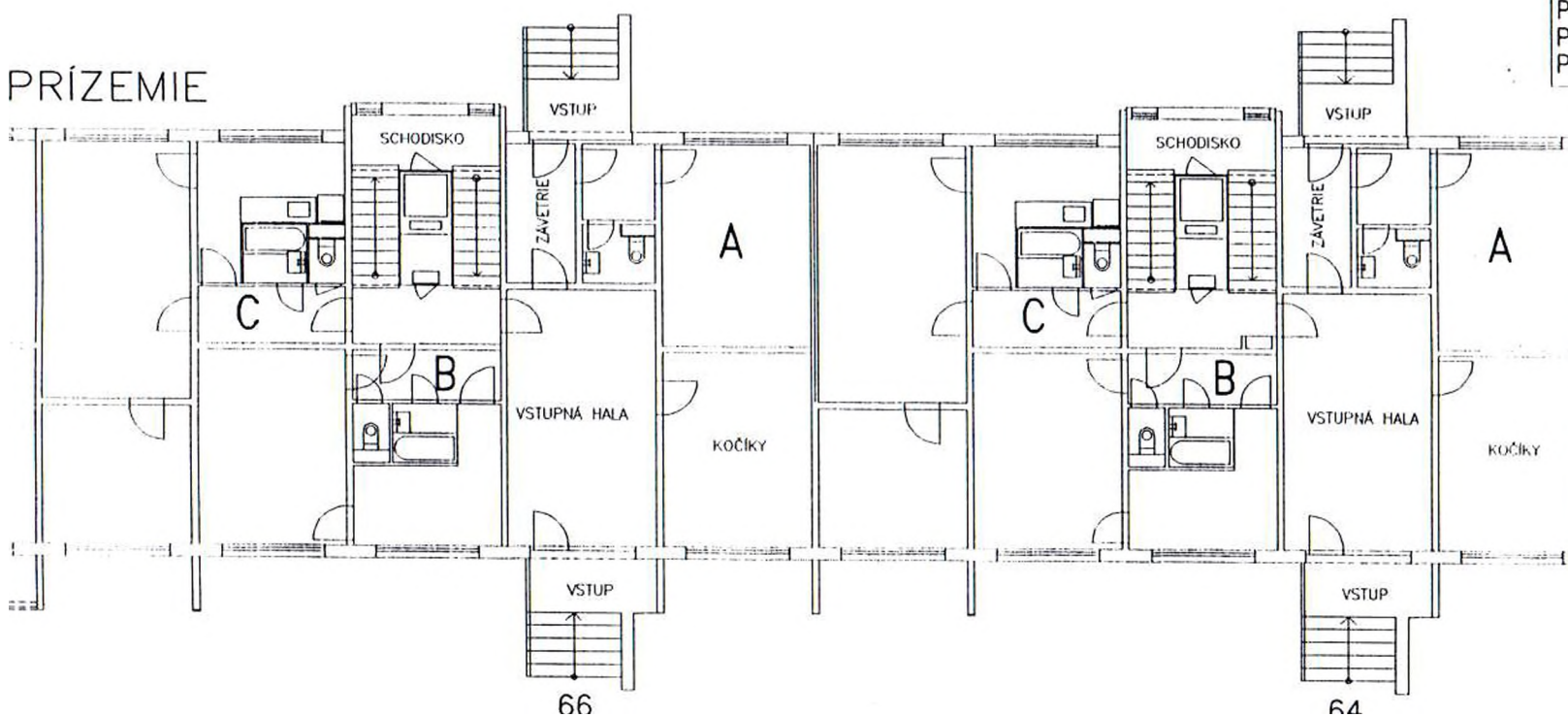




SUTERÉN



PRÍZEMIE



ULICA: TRIEDA SNP 64,bb
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 8
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 48