

2011002778

## 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: FRANTIŠEKJANO

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 1. poschodí bytového domu č. súpisné 472, Nám. oceliarov 11 v Košiciach (ďalej len byt),
  - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Námestie oceliarov 11, uvedených v Článku III vo veľkosti 608/10000,
  - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:  
parcela registra "C" číslo 978 druh Zastavané plochy a nádvoria výmera 382.00 m<sup>2</sup> vo veľkosti 608/10000.
- (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 2483 pre obec Košice-Šaca katastrálne územie ŠACA na Správe katastra Košice.

## Článok II

### Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 11 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: predsieň, kúpeľňa, kuchyňa a pivnica.
- (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. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,84 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu).
- (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: spoločné priestory, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, 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 608/10000.

## 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 422,09 € (slovom: štyristodvadsaťdva eur deväť centov). Z toho:
- a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 267,91 € (slovom: dvestošesťdesiatšedem eur deväťdesiatjeden centov).
- b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 154,18 € (slovom: jednostopäťdesiatštyri eur osemnásť 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 422,09 € (slovom: štyristodvadsaťdva eur deväť 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: BYTEX Slovensko, spol. s r. o., sídlo: Čárskeho 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 uhradza kupujúci ako nájomca, mu MSB - Šaca 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](http://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.

22. 12. 2011

V Košiciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
FRANTIŠEK JANO

## 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. C. DOMU: 472  
ULICA: Námestie oceliarov 11

ZAČIATOK VYSTAVBY: 01.01.1952  
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.01.1953

POČET BYTOV: 18  
POČET ATELIÉROV: 0  
POČET NEBYŤ, PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 737,46 m<sup>2</sup>  
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m<sup>2</sup>

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 382,00 m<sup>2</sup>  
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

**KUPUJUCI:** JANO FRANTIŠEK

CISLOBYTU: E 11

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 0,00€

PLOCHA BYTU: 44,84 m<sup>2</sup>

PODIEL NA SPOI ORNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 508/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 297,69 €  
CENA PODIELU NA POZEMKU: 154,18 €

**KÚPNA CENA BYTU:** 451,87 €

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. Č. DOMU: 472  
ULICA: Námestie oceliarov 11

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.01.1952  
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.01.1953

POČET BYTOV: 18  
POČET ATELIÉROV: 0  
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0  
  
PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 737,46 m<sup>2</sup>  
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m<sup>2</sup>  
  
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 382,00 m<sup>2</sup>  
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: JANO FRANTIŠEK

ČÍSLO BYTU: E 11

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN): 529,18 €  
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA): 689,87 €  
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ: 451,87 €

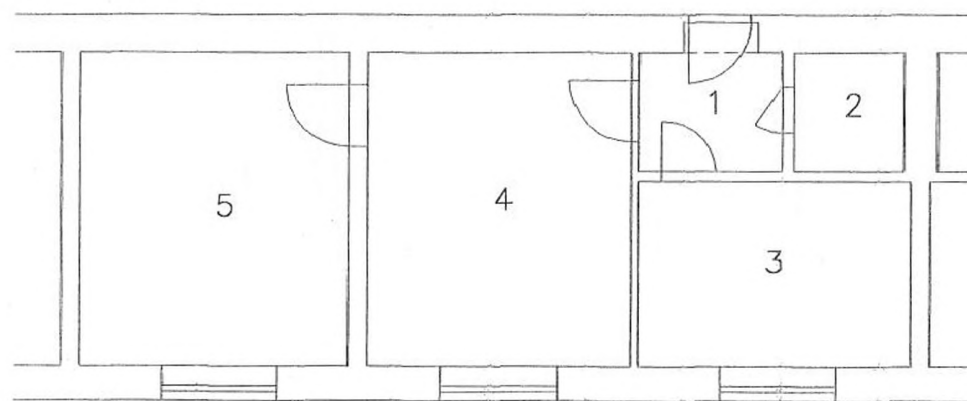
KÚPNA CENA BYTU : 451,87 €  
0%

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: 29,77 €  
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ  
ZĽAVY Z CENY ZA PODLAH.PLOCHU BYTU: 422,09 €  
ZOSTATOK-VRÁTENIE: 0,00 €

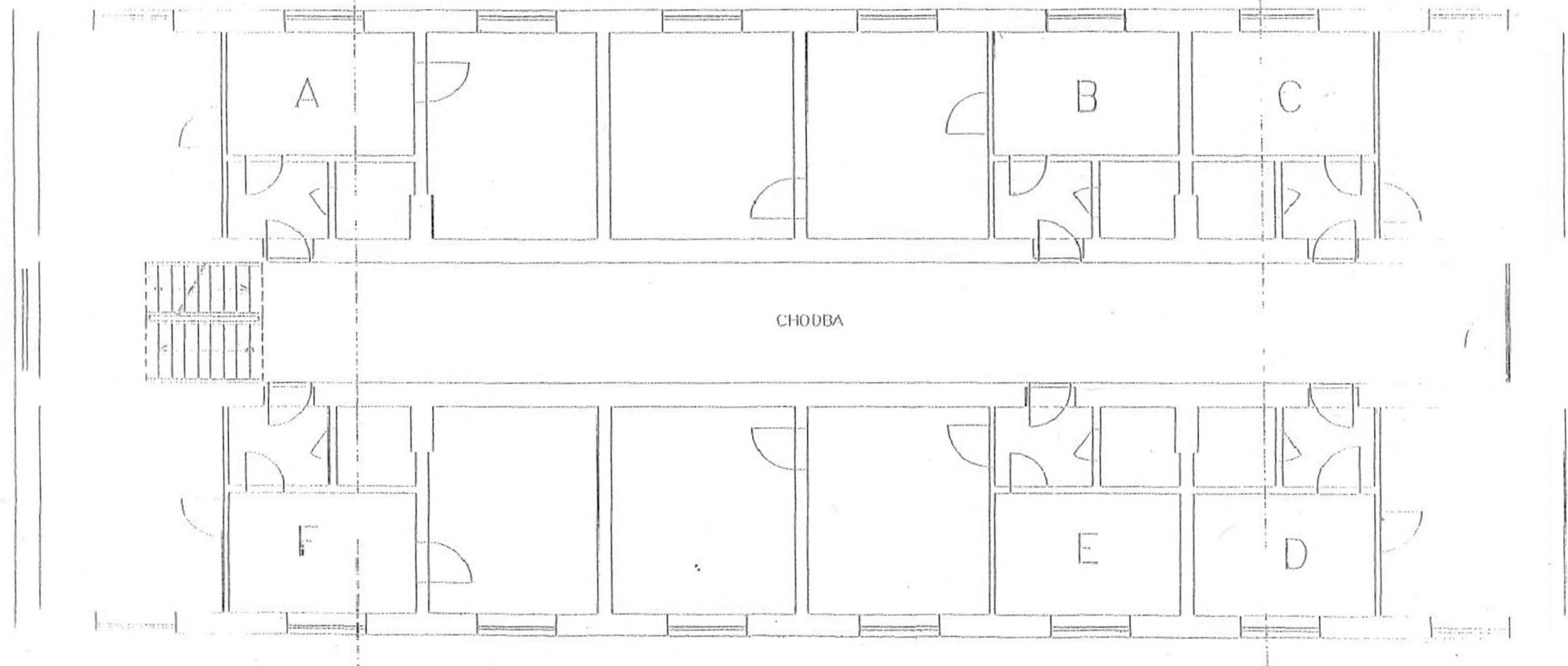
PERCENTO ÚHRADY : 100 %  
POČET SPLÁTOK: 0



| BYT. Č: 11 TYP:E        |                  |           |        |
|-------------------------|------------------|-----------|--------|
| ULICA: NÁM.OCELIAROV 11 |                  |           |        |
| POSCHODIE: 1.           |                  |           |        |
| POČET IZIEB: 2          |                  | PLOCHA m2 |        |
| Č.M.                    | NÁZOV MIESTNOSTI | OBYT.     | PRÍSL. |
| 1                       | PREDSIEŇ         |           | 3.19   |
| 2                       | KÚPELŇA          |           | 2.51   |
| 3                       | KUCHYŇA          |           | 8.40   |
| 4                       | IŽBA             | 13.90     |        |
| 5                       | IŽBA             | 13.49     |        |
| PODL.PL.BYTU            |                  | 41.49     |        |
| P                       | PIVNICA          |           | 3.35   |
| SKUTKOVÝ STAV           |                  | 44.84     |        |

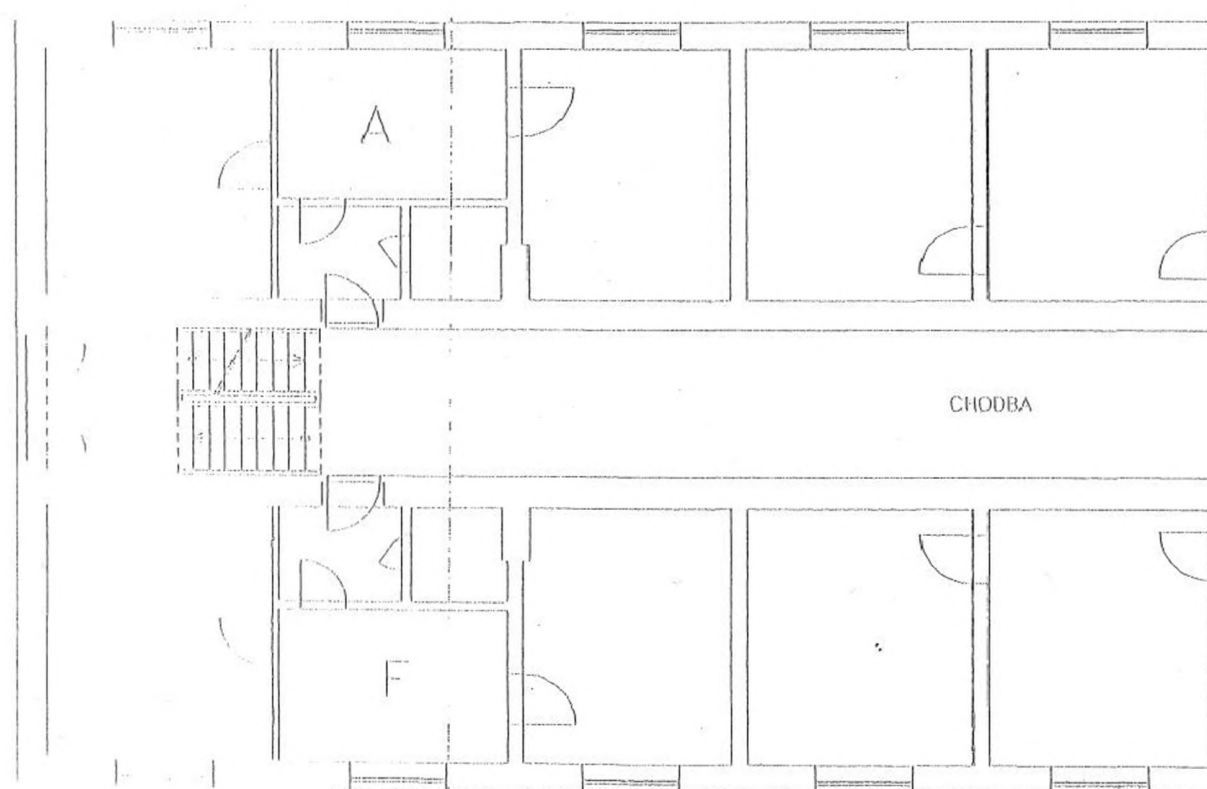
1.,2.POSCHODIE

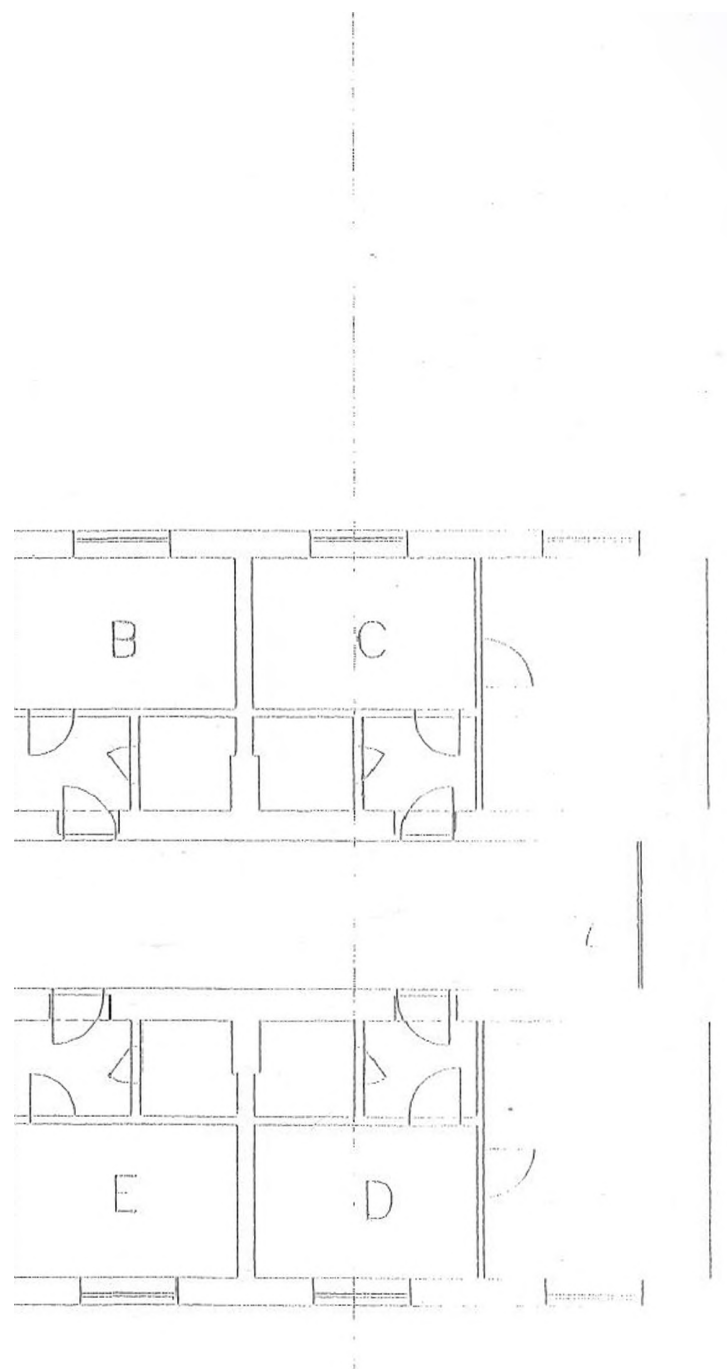
ULICA: NÁM.OCELIAROV 11  
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 3  
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1  
POČ.BYTOV V DOME: 18



## PRÍZEMIE

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| ULICA:              | NÁM. OCELIAROV 11 |
| POČ. NADZ. PODLAŽÍ: | 3                 |
| POČ. PODZ. PODLAŽÍ: | 1                 |
| POČ. BYTOV V DOME:  | 18                |





# SUTERÉN

ULICA: NÁM. OCELIAROV 11  
 POČ. NADZ. PODLAŽÍ: 3  
 POČ. PODZ. PODLAŽÍ: 1  
 POČET. BYTOV: 18

