

2013002228

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa § 5 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 01 KOŠICE,

IČO: 00691135, DIČ: 2021186904, IČ DPH: SK2021186904

Kupujúci: ĽUBOMÍR DEMSKÝ, MUDr.

Rodné meno:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: Rastislavova 32, 040 01 KOŠICE

ANDREA DEMSKÁ, Mgr.

Rodné meno:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: Rastislavova 32, 040 01 KOŠICE

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
- a) vlastníctva bytu č. 7 v podkroví bytového domu č. súpisné 763, Rastislavova 32 v Košiciach (ďalej len byt),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Rastislavova 28,30,32, uvedených v Článku III vo veľkosti 431/10000,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
parcelné číslo 1541/000 druh Zastavane p výmera 146.00 m²
parcelné číslo 1542/000 druh Zastavane p výmera 141.00 m²
parcelné číslo 1543/000 druh Zastavane p výmera 144.00 m² vo veľkosti 431/10000

- (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 13354 pre obec KOŠICE- JUH katastrálne územie: JUŽNÉ MESTO na Správe katastra Košice

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 7 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: šatník, kúpeľňa + WC
- (3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 50,67 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu).
- (5) 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, podkrovie, 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, bleskozvody, komíny, vodovodné, 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 kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 431/10000.

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 kupujúcich osobitne upozorniť.
- (2) Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemkov a v tomto stave ho kupujú a preberajú.

Článok V
Úprava práv k pozemku

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

Článok VI
Cena bytu a pozemku

- (1) Predávajúci predáva kupujúcim 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 420,96 € (slovom: štyristodvadsať eur deväťdesiatšesť centov). Z toho:
- a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 290,68 € (slovom: dvestodeväťdesiat eur šesťdesiatosem centov).
- b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 130,28 € (slovom: stotridsať eur dvadsaťosem centov).
- (2) Kupujúci kupujú 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 420,96 € (slovom: štyristodvadsať eur deväťdesiatšesť centov) kupujúci zaplatili 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 Rastík, sídlo: Rastislavova 32, 040 01 Košice. Kupujúci sa oboznámil s obsahom zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.
- (2) Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú 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 pozemkoch neviaznu 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 berú 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 uhradzal 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 nadobudnú vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení 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

10 OKT. 2013

Predávajúci:

Kupujúci:

DEMSKÝ ĽUBOMÍR MUDr

DEMSKÁ ANDREA, Mgr.

VÝPOČTOVÝ LIST CENY BYTU A POZEMKU
podľa Zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.

S.Č.DOMU: 763
ULICA: Rastislavova 28,30,32

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.01.1955
UKONČENIE VÝSTAVBY: 0101.1957

POČET BYTOV:	22
POČET ATELIÉROV:	0
POČET NEBYŤ.PRIESTOROV:	0
PODLÁH. PLOCHA BYTOV:	1112.71 m ²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ.PRIESTOROV:	0.00 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU:	431.00 m ²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) :	A

KUPUJÚCI: DEMSKÝ ĽUBOMÍR. MUDr.
DEMSKA ANDREA, Mgr.

ČÍSLO BYTU: 7 (vchod: 32, podkrovie, typ: PD1)

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 0,0 €

PLOCHA BYTU: 50,67 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH: 431/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU:	322,98 €
CENA PODIELU NA POZEMKU:	130,28 €

KÚPNA CENA BYTU:	453,26 €
-------------------------	-----------------

Konverzný kurz: 1 € = 30,1260 Sk

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S.Č.DOMU: 763
ULICA: Rastislavova 28,30,32

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01011955
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.01.1957

POČET BYTOV: 22
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ.PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 1112, 71 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ.PRIESTOROV: 0.00 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 431.00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: DEMSKÝ ĽUBOMÍR, MUDr.
DEMSKÁ ANDREA, Mgr.

ČÍSLO BYTU: 7 (vchod: 32, podkrovie, typ: PD1)

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN):	453,26 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA):	453,26 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ:	453,26 €

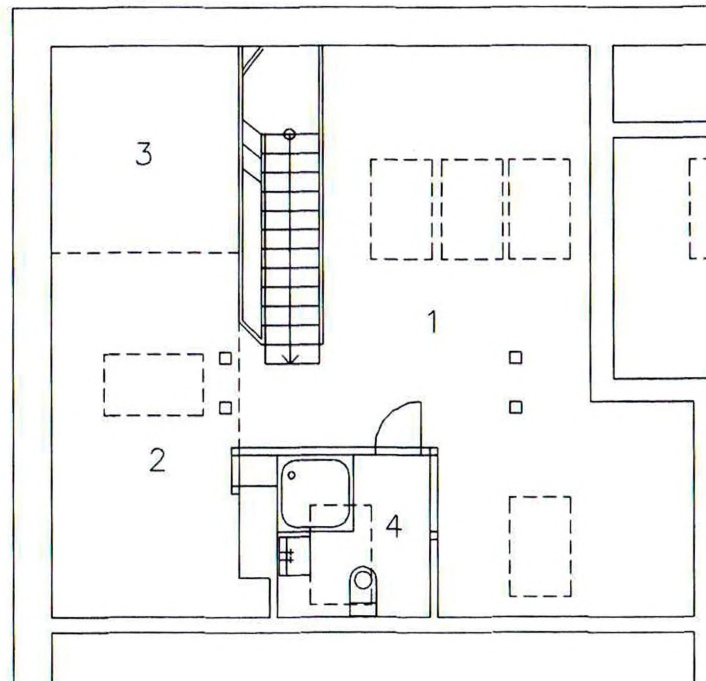
	0%
KÚPNA CENA BYTU ZNÍŽENÁ O ZĽAVU:	453,26 €

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 €-

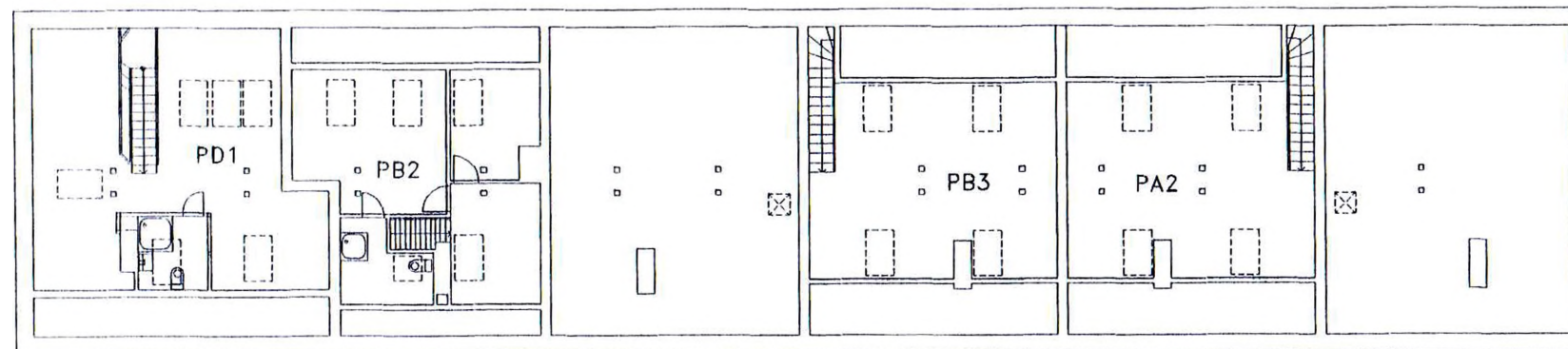
C / ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU:	32,30 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ	
ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH.PLOCHU BYTU:	420,96 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE:	0.00 €

PERCENTO ÚHRADY : 100%
POČET SPLÁTOK: 0



BYT Č: 7 TYP:PD1			
ULICA: RASTISLAVOVA 32			
POSCHODIE: 3.			
POČET IZIEB: 1			
		PLOCHA m ²	
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRISL.
1	IZBA	27.98	
2	IZBA	11.83	
3	ŠATNÍK		6.62
4	KÚPEĽŇA+WC		4.24
PODL.PL.BYTU		50.67	
SKUTKOVÝ STAV		50.67	

PODKROME

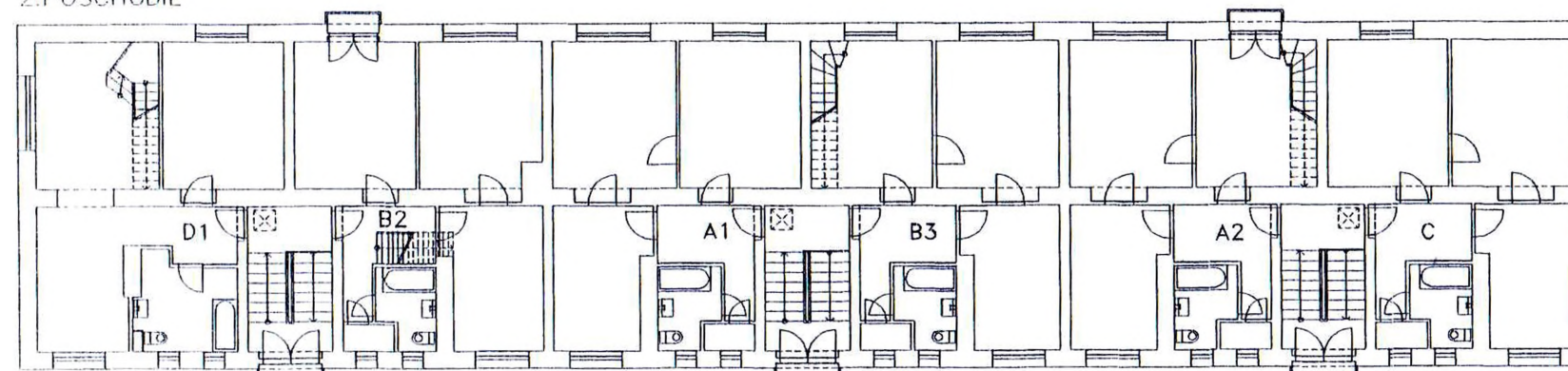


32

30

28

2.POSCHODIE

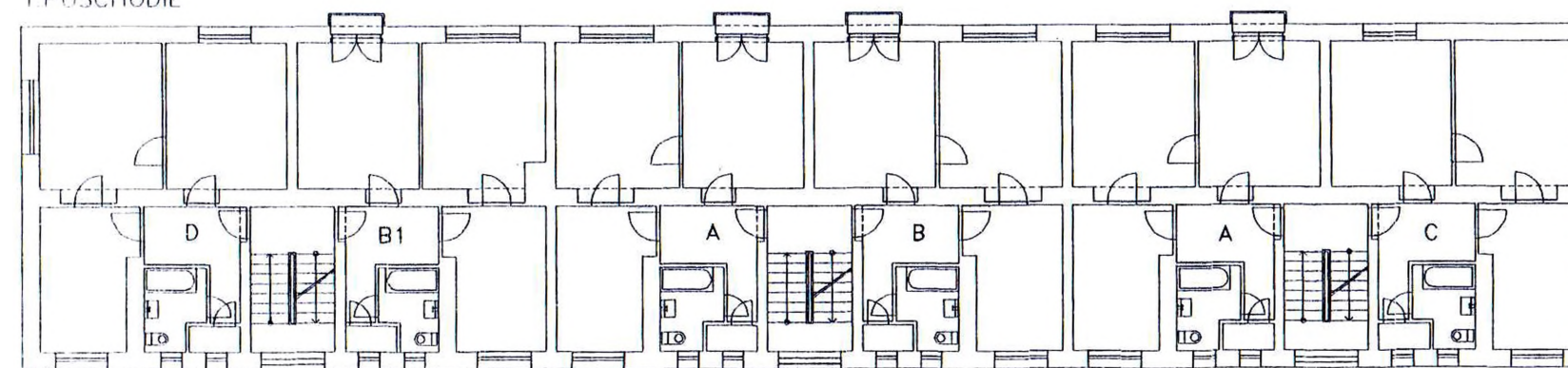


32

30

28

1.POSCHODIE



32

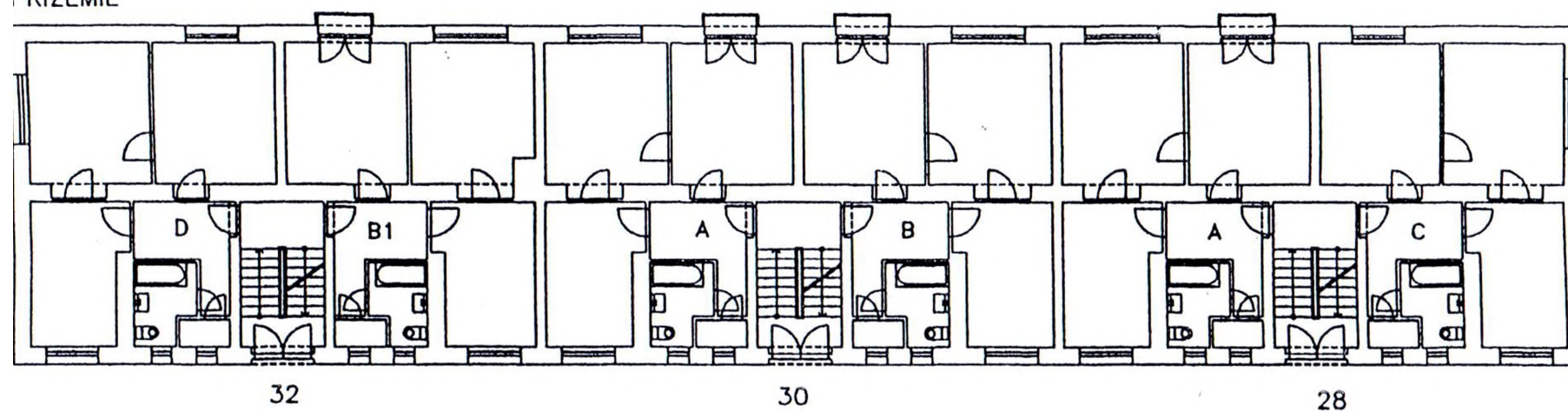
30

28

ULICA: RASTISLAVOVA 28,30,32
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 3
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 18

ULICA: RASTISLAVOVA 28,30,32
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 3
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 18

PRÍZEMIE



SUTERÉN

