

2013001584

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 **MILAN JUSKO**

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: **Jesenná 22. 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. 39 na 3. poschodí bytového domu č. súpisné 1139, Jesenná 22 v Košiciach (ďalej len byt),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Jesenná 22, uvedených v Článku III vo veľkosti 122/10000,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcela registra "C" číslo 61 druh Zastavané p a nádvoria výmera 663.00 m² vo veľkosti 122/10000.
- (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 13808 pre obec Košice-Staré mesto katastrálne územie LETNÁ na Správe katastra Košice.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 39 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: predsieň, kúpeľňa + WC, kuchyňa a 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. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,81 m² (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, povala, 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: HUV, práčovňa, 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 122/10000.

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 467,00 € (slovom: štyristošesťdesiatsedem eur). Z toho:
- a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 230,73 € (slovom: dvestotridsať eur sedemdesiattri centov).
- b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 236,27 € (slovom: dvestotridsaťšesť eur dvadsaťsedem 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 467,00 € (slovom: štyristošesťdesiatsedem eur) 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: SPRAVOBYT, s. r. o. Košice, sídlo: Pražská 4, 040 11 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 neviaznu 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 oznamuje kupujúcemu, že má povinnosť sprístupniť spoločný priestor, v ktorom sa nachádza spoločné zariadenie domu (ventily na ÚK), za účelom ich opráv resp. údržby.
- (4) 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 nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku 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.

10 JÚL 2013

V Košiciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

MILAN JUSKO

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: 1139
ULICA: Jesenná 22

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01. 01. 1954
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.01.1955

POČET BYTOV: 48
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0
PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 1411,04 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 00,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 663,00m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: JUSKO MILAN

ČÍSLO BYTU: C 39

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 0,00€

PLOCHA BYTU: 28,81m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 122/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 256,36 €
CENA PODIELU NA POZEMKU: 236,27 €

KÚPNA CENA BYTU: 492,63 €

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. Č. DOMU: 1139
ULICA: Jesenná 22

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.01.1954
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.01.1955

POČET BYTOV: 48
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 1411,04 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: ,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 663,00m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: JUSKO MILAN

ČÍSLO BYTU: C 39

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN):	236,27 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA):	602,50 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ:	492,63 €

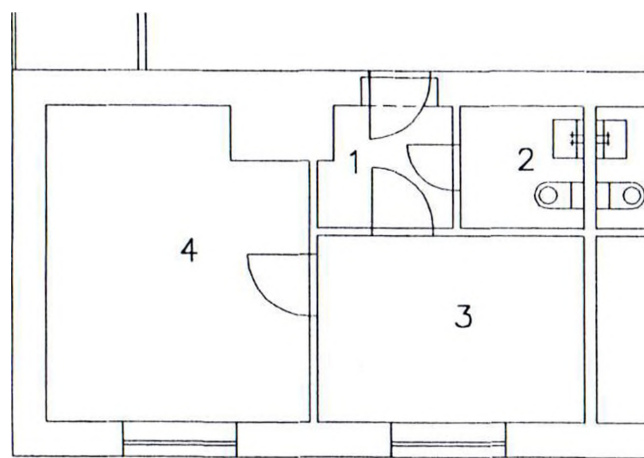
	0%
KÚPNA CENA BYTU :	492,63 €

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:	25,63 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ	
ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH.PLOCHU BYTU:	467,00 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE:	- 0,00 €

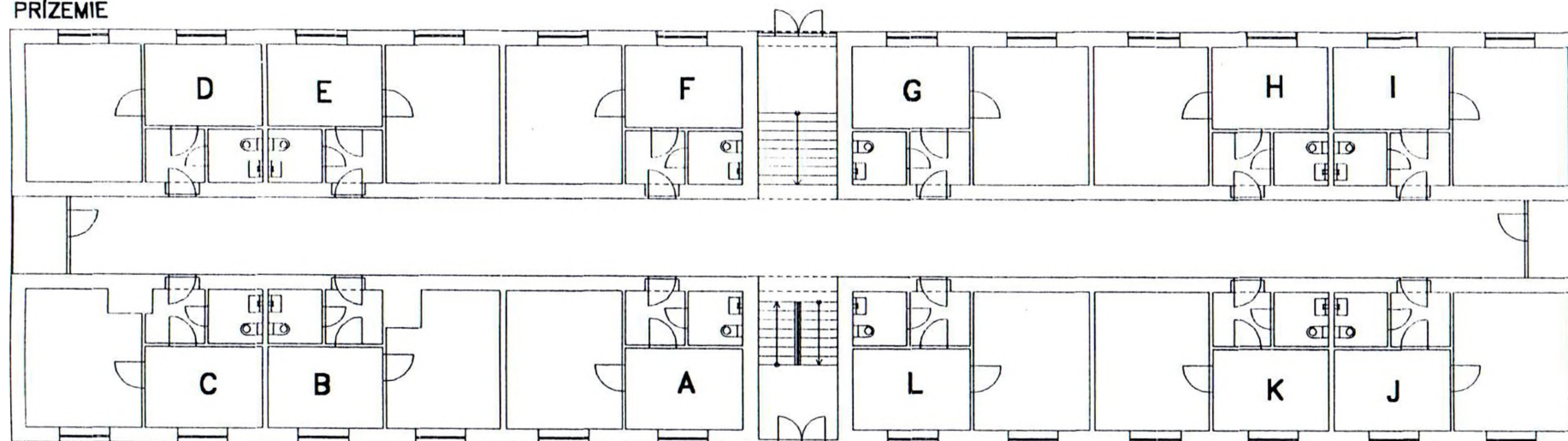
PERCENTO ÚHRADY : 100%
POČET SPLÁTOK: 0



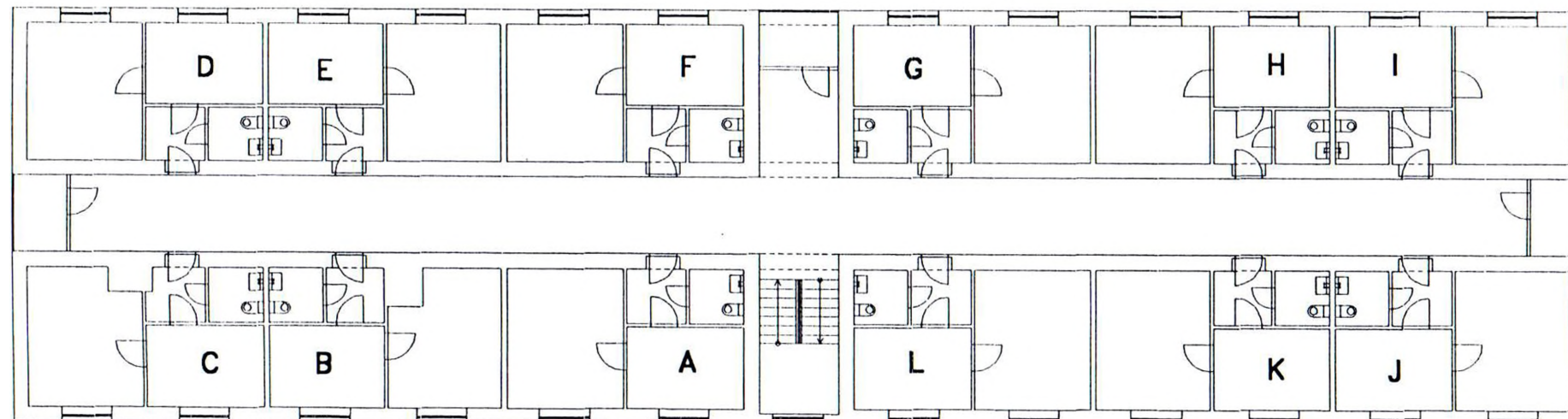
BYT Č: 39 TYP: C			
ULICA: JESENNÁ 22			
POŠCHODIE: 3.			
POČET IZIEB: 1			
		PLOCHA m2	
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRÍSL.
1	PREDSIEŇ		3.06
2	KÚPEĽNÁ+ WC		2.59
3	KUCHYŇA		8.57
4	IZBA	13.59	
PODL.PL.BYTU		27.81	
P	PIVNICA		1.00
SKUTKOVÝ STAV		28.81	

ULICA: JESENNÁ 22
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 48

PRÍZEMIE



1.-3.POSCHODIE



SUTERÉN

ULICA:	JESENNÁ 22
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V DOME:	48

