

2013001538

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
šídlo Trieda SNP 48/A, 040 11 KOŠICE
IČO 00691135
DIČ 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

Kupujúci JURAJ POTOŠŇÁK

Rodné meno

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav

Bydlisko:

Užhorodská 4, 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. 4 na prízemí bytového domu č. súpisné 1034, Užhorodská 4 v Košiciach (ďalej len byt),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Užhorodská 4, uvedených v Článku III vo veľkosti 164/10000,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku: parcela registra "C" číslo 3783 druh Zastavané p a nádvorie výmera 401 00 m² vo veľkosti 164/10000

(2) Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb O majetku obci.

(3) Nehnutelnosti uvedené v ods (1) sú zapísané na liste vlastníctva číslo 12973 pre obec Košice-Juh katastrálne územie JUŽNÉ MESTO na Správe katastra Košice.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 4 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora v byte, pivnica
- (3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie Poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet, podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 51,95 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, schodišťa, 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, práčovne, sušiarne, kočíkareň, miestnosť pre tel., miestnosť pre upratovačky, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, 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 164/10000.

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 354,15 € (slovom: tristopäťdesiatštyri eur pätnásť centov). Z toho:
- a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 310,40 € (slovom: tristodesať eur štyridsať centov).
- b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 43,75 € (slovom: štyridsaťtri eur sedemdesiatpäť 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 354,15 € (slovom tristopäťdesiatštyri eur pätnásť 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: BYFOS, spol. s r. o., sídlo: Letná 40, 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

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľnosti 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 su:
 - 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

-9 JÚL 2013

Predávajúci

Kupujúci:

.....
JURAJ POTOŠŇÁK

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.C.DOMU: 1034
ULICA: Užhorodská 4

ZAČIATOK VYSTAVBY: 01.08.1970
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.06.1971

POČET BYTOV: 55
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ.PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 316113 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ.PRIESTOROV: 0.00 m²
ZASTAVANA PLOCHA DOMU: 401.00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) :

KUPUJUCI: POTOŠŇÁKJURAJ

CISLO BYTU: C4

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 2012,85 €

PLOCHA BYTU: 51,95 m²

PODIEL NA SPOLOČNYCH CASTIACH: 164/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 344,88 €
CENA PODIELU NA POZEMKU: 43,75 €

KÚPNA CENA BYTU: 388,63 €

Konverzný kurz: 1 € = 30,1260 Sk

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S.Č.DOMU: 1034
ULICA: Užhorodská 4

ZAČIATOK VYSTAVBY: 01 08 1970
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01 06 1971

POČET BYTOV:	55
POČET ATELIÉROV:	0
POČET NEBYŤ.PRIESTOROV:	0
PODLÁH. PLOCHA BYTOV:	3161.13 m ²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ.PRIESTOROV:	0.00 m ²
ZASTAVANA PLOCHA DOMU:	401.00 m ²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) :	A

KUPUJÚCI: POTOŠŇÁKJURAJ

ČÍSLO BYTU: C 4

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU	OHRANIČENÁ (PODĽA VZN):	388,63 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU	(PODĽA ZÁKONA):	800,00 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU	SKUTOČNÁ:	388,63 €

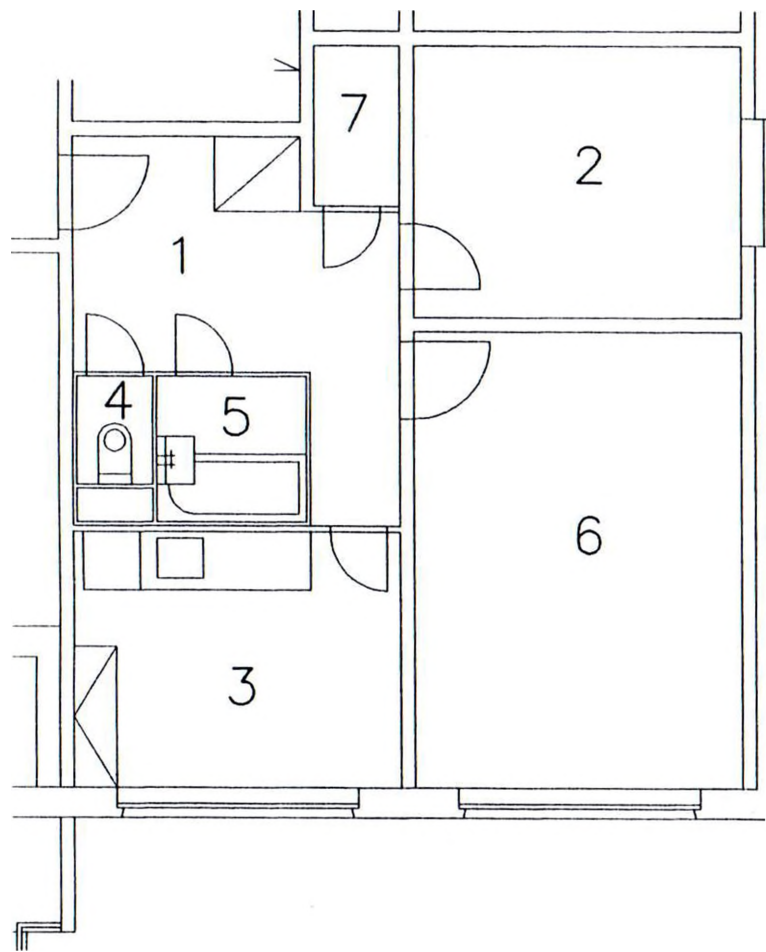
	0%
KÚPNA CENA BYTU ZNÍŽENÁ O ZĽAVU:	388,63€

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 €-

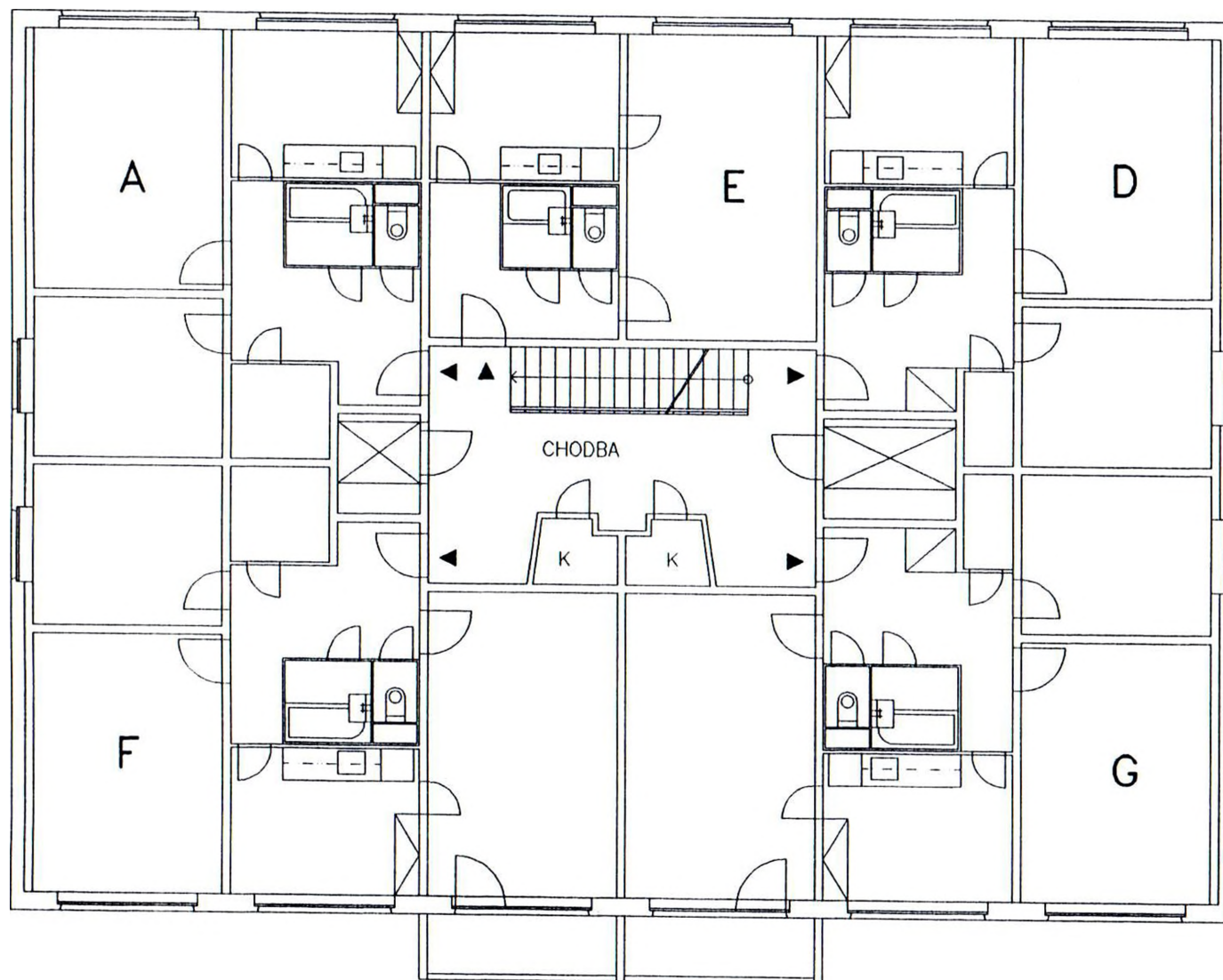
C/ ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU:	34,48 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ	
ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH.PLOCHU BYTU:	354,15 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE:	0.00 €

PERCENTO ÚHRADY	100 %
POČET SPLÁTOK:	0



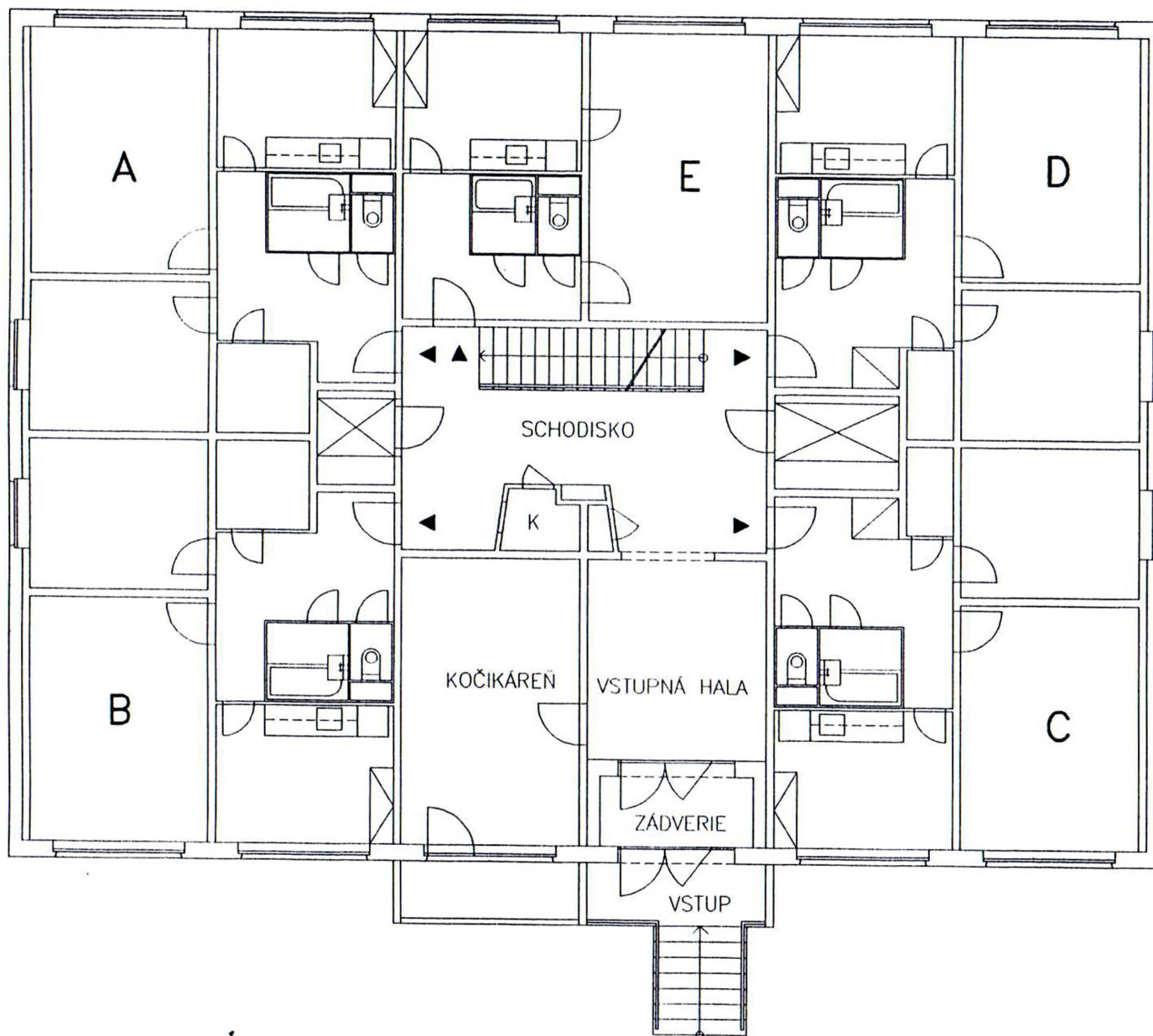
BYT Č: 4 TYP:C
 ULICA: UŽHORODSKÁ 4
 POSCHODIE: PRÍZEMIE
 POČET IZIEB: 2

		PLOCHA m ²	
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRÍSL.
1	PREDSEŇ		9.30
2	IZBA	10.00	
3	KUCHYŇA		9.23
4	WC		0.97
5	KÚPELŇA		2.56
6	OBÝVACIA IZBA	16.39	
7	KOMORA		1.35
PODL.PL.BYTU		49.80	
P	PIVNICA		2.15
SKUTKOVÝ STAV		51.95	



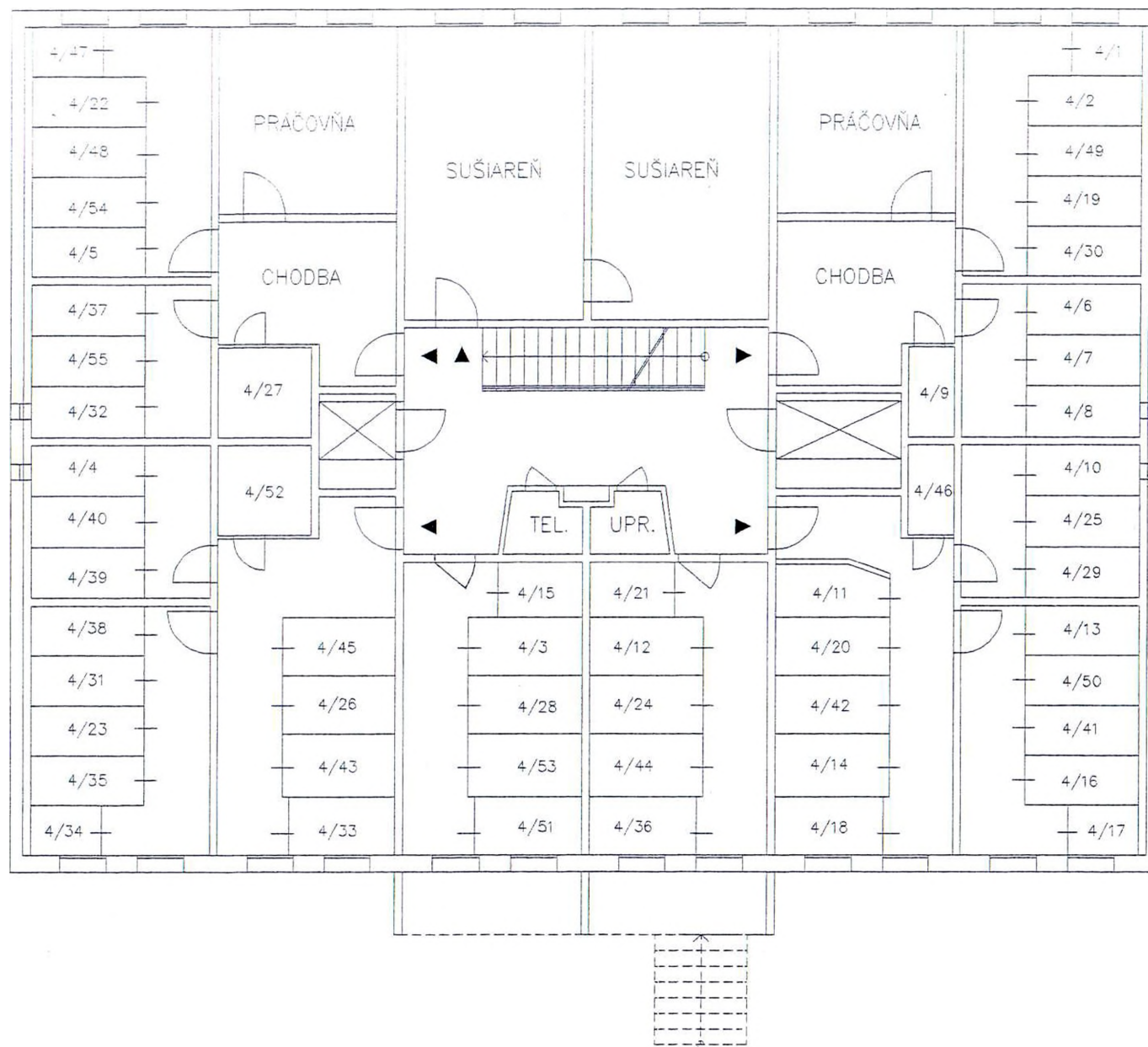
1.—10.POSCHODIE

ULICA:	UŽHORODSKÁ 4
POČ.NADZ.PODLAŽÍ:	11
POČ.PODZ.PODLAŽÍ:	1
POČ.BYTOV V DOME:	55



PRÍZEMIE

ULICA: UŽHORODSKÁ 4
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 11
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 55



SUTERÉN

ULICA: UŽHORODSKÁ 4
 POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 11
 POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
 POČ.BYTOV V DOME: 55