

2012001969

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
ICO: 00691135
DIČ:2021186904
IČ DPH: SK2021186904

Kupujúci : MUDr PETER RUDAČKO

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: Mäsiarska 21, 040 01 KOŠICE

MICHAELA KUTTNER

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: Mauthausener Str. 44, 4040 LINZ - Rakúsko

V zastúpení: JUDr. JURAJ KULA - advokát

Sídlo: Mäsiarska 30, 040 01 KOŠICE
IČO: 319 487 66
DIČ: 1024242758
č. zápisu v SAK: 0487

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a) vlastníctva bytu č. 7- mezanín na 1. poschodí bytového domu č súpisné 33, Mäsiarska 21
v Košiciach (ďalej len byt),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
Hlavná 60, Mäsiarska 21, uvedených v Článku III vo veľkosti 713/10000,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcela registra "C" číslo 68/1 druh Zastavané p a nádvoría výmera 750 00 m² vo
veľkosti 713/10000.
- (2) Vlastníctvo domu 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 11448 pre obec:
Košice-Staré mesto katastrálne územie STREDNÉ MESTO na Správe katastra Košice

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 7 pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: vstupná hala, WC, WC + kúpeľňa, kuchynka, WC + sprcha, komora v byte a pivnica
- (3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie Vstavaná skriňa, poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač, ohrievač, vodovodné batérie, vaňa, elektrické radiátory, merače vody, 2x elektr. boiler.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 150,27 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 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, podkrovie, povala, pavlač, 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 kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 713/10000.

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 1.252,87 € (slovom: jedentisícdeväťdesiatdva eur osemdesiatšesť centov). Z toho:
- a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 897,86 € (slovom osemstodeväťdesiatšesť eur osemdesiatšesť centov).
- b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 355,01 € (slovom: trisťdesiatpäť eur jeden cent)
- (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 1.252,87 € (slovom: jedentisicdvestopäťdesiatdva eur osemdesiatsedem 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 a nebytových priestorov - názov: Spoločenstvo vlastníkov bytov Hlavná 60, sídlo: Hlavná 60, 040 01 Košice. Kupujúci sa oboznámil s obsahom zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- (2) Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov 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) 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) Stavebnou súčasťou domu sú aj nebytové priestory.
- (4) Bytový dom v ktorom sa nachádza predmetný byt je zapísaný do ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky pod č. 3439 a 3536 . Predávajúci splnil podmienku prednostnej ponuky štátu v zmysle § 23 Z. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Ministerstvo kultúry SR s prevodom vlastníctva bytu na nájomcu bytu súhlasil. Objekt (jeho prevádzaná časť), sa bude využívať na doterajšie účely a pri zmene účelu užívania je potrebné vyžiadať si stanovisko príslušného úradu štátnej správy.
- (5) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že na prevádzanom byt a spoluvlastnícky podiel domu sa vzťahujú všetky právne predpisy o ochrane kultúrnych pamiatok, ktoré je kupujúci povinný dodržiavať.
- (6) V bytovom dome v Článku I tejto zmluvy sa na úrovni povrchu zeme nachádza prejazd vedúci z pozemku p. č. 2554/000 cez pozemok p. č. 68/1 na pozemok p. č. 68/2 a prejazd vedúci z pozemku p. č. 2617 cez pozemok p. č. 68/1 na pozemok p. č. 68/2. Prejazdy zabezpečujú prechod pod obytným domom v oboch smeroch. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom pozemku, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, teda i kupujúceho, sa na pozemok p. č. 68/1 zriaďuje vecné bremeno na jeho voľný prechod v prospech vlastníka pozemku p. č. 68/2.

- (7) 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 obsah rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Košiciach dňa**24. SEP.** 2012.....

Predávajúci: ...

Kupujúci:

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.

ZAČIATOK VÝSTAVBY:
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01 01 1800

KUPUJÚCI: RUDAČKO PETER, MUDr.
KUTTNER MICHAELA

PLOCHA BYTU: 150,27 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 713/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU:	997,61 €
CENA PODIELU NA POZEMKU:	355,01 €

KÚPNA CENA BYTU: 1.352,62 €

VÝSKA UHRAĎ KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. Č. DOMU: 33
ULICA: Hlavná 60, Mäsiarska 21

ZAČIATOK VÝSTAVBY:
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.01 1800

POČET BYTOV: 9
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 1220,88m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 250,28m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 750,00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: RUDAČKO PETER, MUDr.
KUTTNER MICHAELA

ČÍSLO BYTU: G 7

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN): 1.352.62 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA): 2.460,76 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ: 1.352.62 €

KÚPNA CENA BYTU 0%
1.352,62 €

A1 ÚHRADA 15%: 0,00 €
ZOSTATOK: 0,00 €
POLROČNÉ SPLÁTKY: 0,00 €

BI ÚHRADA 70 % : 0,00 €
ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU: 0,00 €
ZOSTATOK (PO ODPOČÍTANÍ ZĽAVY): 0,00 €
POLROČNÉ SPLÁTKY: 0,00 €

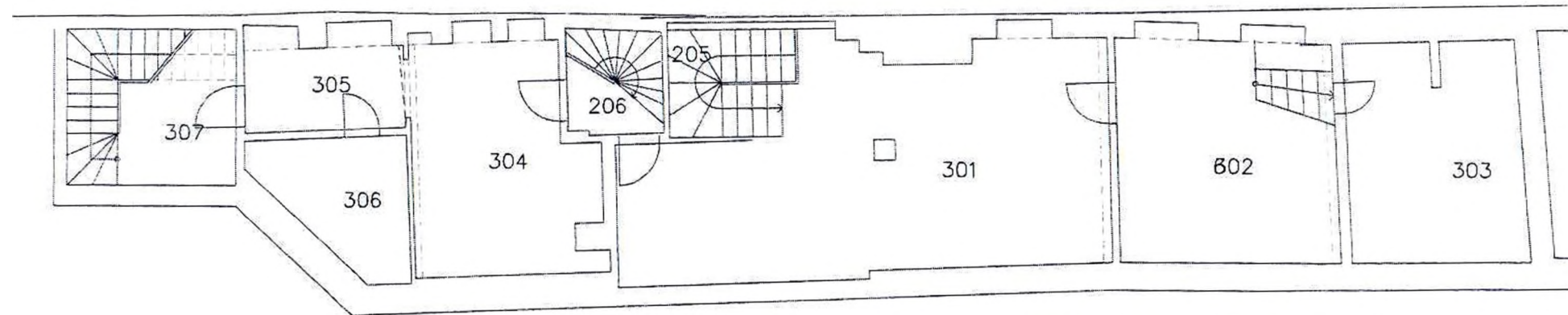
CI ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU: 99,75 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ
ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH.PLOCHU BYTU: 1.252,87 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE: - 0,00 €

PERCENTO ÚHRADY : 100%
POČET SPLÁTOK: 0

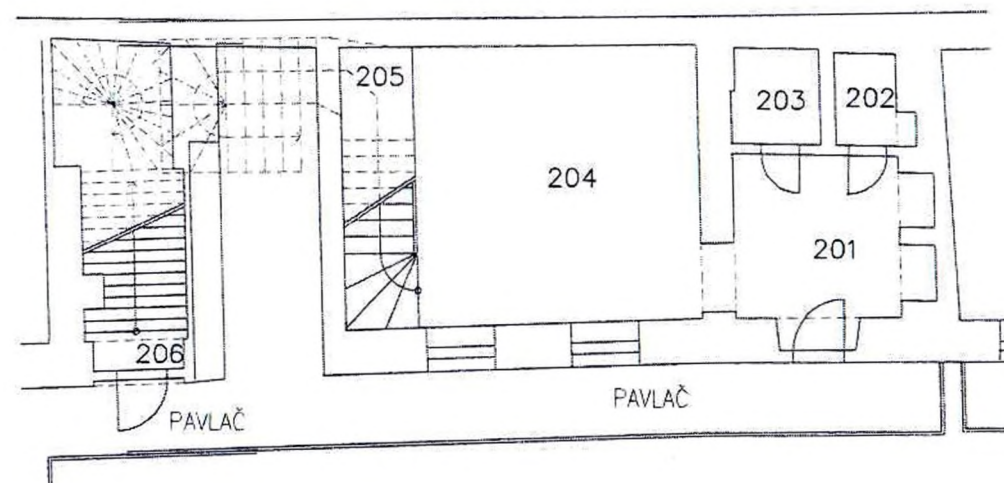
02/2012

PODKROVIE

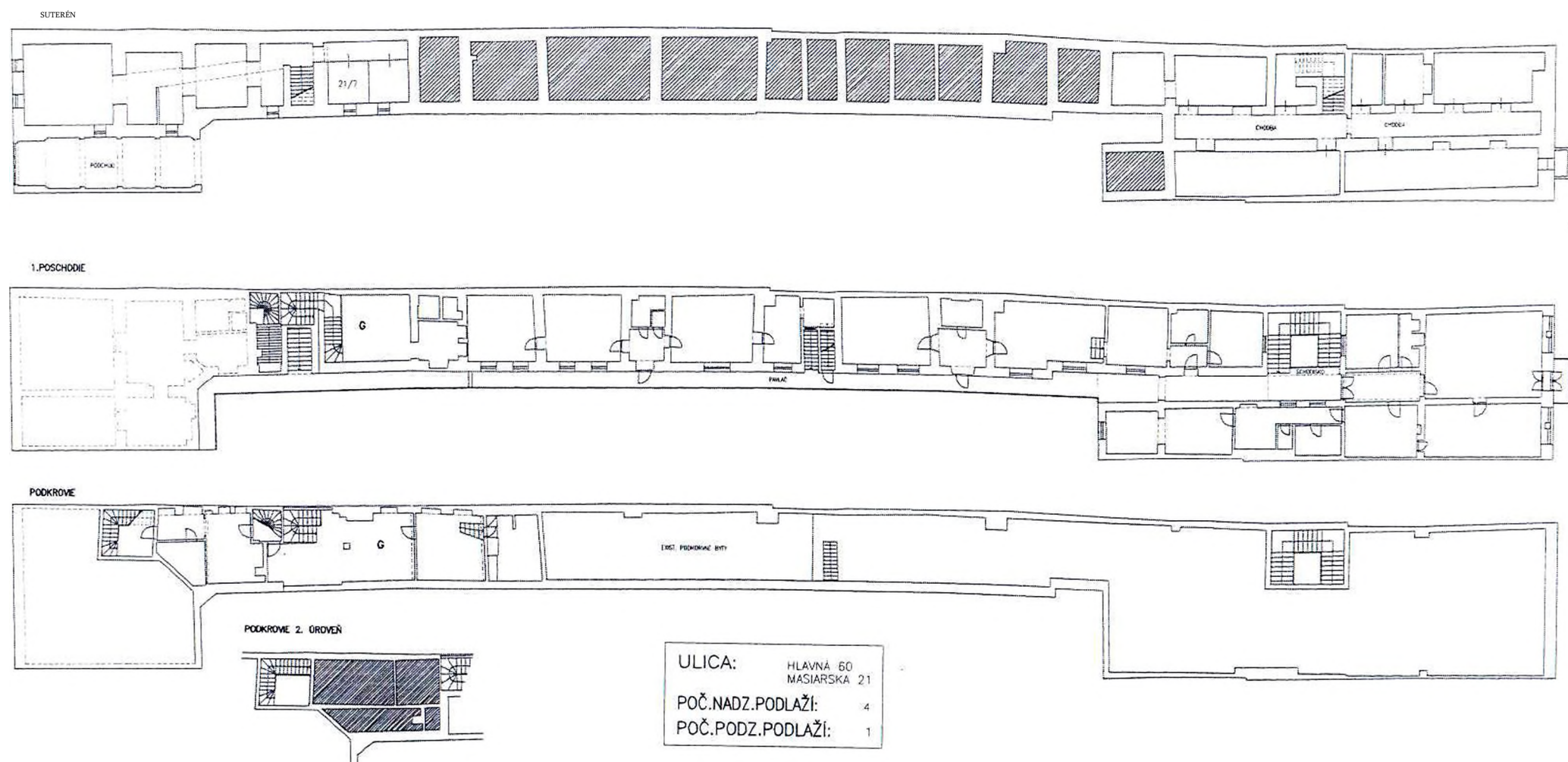
PODKROVIE



1.POSCHODIE



BYT Č:		7	TYP:G
ULICA:		MASIARSKA 21	
POSCHODIE:		1.POSCHODIE	
		PODKROVIE	
POČET IZIEB: 3/-		PLOCHA m2	
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRÍSL.
201	VSTUPNÁ HALA		6,52
202	WC		1,42
203	KOMORA		2,17
204	OBÝVACIA HALA	19,64	
205	SCHODY		4,88
206	SCHODY		8,42
301	OBÝVACIA HALA	28,54	
302	SPÁLŇA	19,44	
303	WC+KÚPELŇA		13,22
304	IZBA	15,37	
305	KUCHYNKA		6,50
306	WC+SPRCHA	6,29	
307	SCHODY,KOMORA	10,46	
PODL.PL.BYTU		142,87	
P	PIVNICA	7,40	
SKUTKOVÝ STAV		150,27	



BYT Č7
WUDr. Rudočko
02/2012

S p l n o m o c n e n i e

Dolupodpísaní

MUDr. Peter Rudačko _ , trvalé
bytom Mäsiarska 21, 040 01 Košice, Slovenská republika, štátne občianstvo : SR,

Michaela Kuttner

trvalébytom
Mauthausener Strasse 44, 4040 Linz, Rakúska republika, štátne občianstvo : Rakúsko,

udeľujeme spoločne a nerozdielne plnomocenstvo JUDr. Jurajovi Kulovi, advokátovi so sídlom Mäsiarska 30, 040 01 Košice, na všetky právne úkony, ktoré je potrebné vykonať vo veci prevodu vlastníctva mezonetového bytu číslo 7 nachádzajúceho sa na Mäsiarskej č. 21 na 1. poschodí, od vlastníka bytu a prenajímateľa Mesto Košice, do nášho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, podľa zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zák. Č. 151/1995 Z. z., zák. č. 158/1998 Z. z., zák. č. 173/1999 Z. z.

Na užívanie predmetného bytu sme uzavreli s vlastníkom a prenajímateľom Mesto Košice, dňa 1.2.2012, Zmluvu o nájme bytu Č. NZ/649/2011.

Predmetný byt je vedený na Správe katastra Košice na LV č. 11448 Okres : Košice I, Obec : KOŠICE - STARÉ MESTO, Katastrálne územie : Stredné Mesto, ako parcela č. 68/1 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 750 m² a dom meštiansky súpisné číslo 33 stojaci na parcele č. 68/1, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 713/10 000 - in k celku, ktorý byt pozostáva zo vstupnej haly, WC, skladu, obývacej izby, drevených schodov, v podkroví pozostávajúci z obývacej haly, spálne, kúpeľne, WC, izby, haly s kuchyňou, WC so sprchou, skladu a schodov, o úžitkovej ploche mezonetového bytu 142,87 m².

Zároveň pri udeľovaní tohto plnomocenstva sme boli poučení a berieme na vedomie, že podľa ust. § 25 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku plnomocenstvo udelené advokátovi nemožno obmedziť.

V Českých Budejoviciach dňa :

MUDr. Peter Rudačko :

Michaela Kuttner:

Prijímam udelené plnomocenstvo v celom jeho rozsahu :

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: Ol

Ov

OVĚŘENÍ ZA PETER RUDOLPH
KRAJE VYŠKOVSKA
KRAJE VYŠKOVSKA

tuto listinu před notářem vlastnoručně podepsal.
Totožnost byla zjištěna z úředního průkazu
v Českých Budějovicích dne 19. 7. 2012
Notář provedením legalizace nezodpovídá za
obsah úkonu.

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: Ol

Ov

OVĚŘENÍ ZA MIMUŠKA RUTNER
KRAJE VYŠKOVSKA
KRAJE VYŠKOVSKA

tuto listinu před notářem vlastnoručně podepsal.
Totožnost byla zjištěna z úředního průkazu
v Českých Budějovicích dne 19. 7. 2012
Notář provedením legalizace nezodpovídá za
obsah úkonu.