

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 : KAMEL BOUSSAHA

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav:

Bydlisko: GERLACHOVSKÁ 20, 040 01 KOŠICE

DANA BOUSSAHOVÁ

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav:

Bydlisko: GERLACHOVSKÁ 20, 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. 3 na 1. poschodí bytového domu č. súpisné 868, GERLACHOVSKÁ 20 v Košiciach (ďalej len byt),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Gerlachovská 18,20,22, uvedených v Článku III vo veľkosti 229/10000,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
parcela registra "C" číslo 7378 druh Zastavane p a nádvoría výmera 229.00 m²

- (2) Vlastníctvo bytu a ,spol u vlastníctvo 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 13420 pre obec Košice-Sever katastrálne územie Severné mesto na Správe katastra Košice.

- (1) Prevádzaný byt č. 3 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa, balkón a 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. Vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, ohrievač, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 52,88 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkónov).
- (5) Počet balkónov je 1.
- (6) 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.
- (7) Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu (Typické podlažie), tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

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 pozemkov 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 pozemkoch 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 ods.1 písm. a) a Článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v Článku III ods. 2, 3, 4 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v Článku V ods. 1, za dohodnutú kúpnu cenu 352,09 € (slovom: tristopäťdesiatdva eur deväť centov). Z toho:
 - a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 253,27 € (slovom: dvestopäťdesiata eur dvadsaťsedem centov).
 - b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 98,82 € (slovom: deväťdesiatosem eur osemdesiatdva centov).
- (2) Kupujúci kupuje 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 ôd 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 352,09 € (slovom: tristopäťdesiatdva 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: PIDES, spol. s r.o., sídlo: Čárskeho 7, 04001 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 pozemkov 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 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 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.

04. OKT. 2012

V Košiciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

KAMEL BOUSSAHA

DANA BOUSSAHOVÁ

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: 868

ULICA: Gerlachovská 18, 20, 22

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01. 10. 1962

UKONČENIE VÝSTAVBY: 01. 12. 1963

POČET BYTOV: 41

POČET ATELIÉROV: 0

POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 2306,48 m²

PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 650,00m²

POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPOJÚCI: BOUSSAHAKAMEL
BOUSSAHOVÁ DANA

ČÍSLO BYTU: E 3

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 577,57€

PLOCHA BYTU: 52,88 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 229/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 281,42 €

CENA PODIELU NA POZEMKU: 98,82 €

-L-

KÚPNA CENA BYTU: 380,24 €

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. Č. DOMU: 868
ULICA: Gerlachovská 18, 20, 22

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.10.1962
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.12.1963

POČET BYTOV: 41
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 2306,48 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: ,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 650,00m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: BOUSSAHA KAMEL
BOUSSAHOVÁ DANA

ČÍSLO BYTU: E 3

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN):	449,88 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA):	500,86 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ:	380,24 €

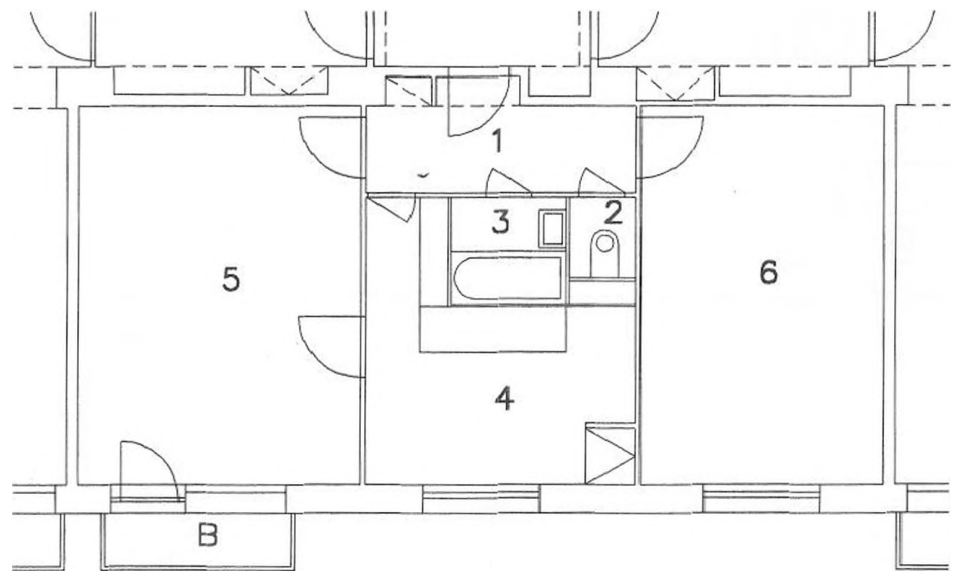
	0%
KÚPNA CENA BYTU :	380,24 €

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:	28,15 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ	
ZĽAVY Z CENY ZA PODLAH.PLOCHU BYTU:	352,09 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE:	- 0,00 €

PERCENTO ÚHRADY : 100 %
POČET SPLÁTOK: 0



BYT Č: 3 TYP: E ULICA: GERLACHOVSKÁ 20 POSCHODIE: 1. POČET IZIEB: 2			
plocha m2			
C.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRISL
1	PREDSIEŇ		4.65
2	WC		0.93
3	KÚPEĽŇA		2.09
4	KUCHYŇA		9.71
5	IZBA	18.20	
6	IZBA	15.70	
PODL.PL.BYTU		51	.28
P	PIVNICA		1.60
SKUTKOVÝ STAV		52.88	

B BALKÓN

