

2013002818

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 11 KOŠICE
100:00691135 DIČ: 2021186904 IČ DPH: SK2021186904

Kupujúci: PAULÍNA JANOVÁ

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: Železiarská 70, 040 15 KOŠICE

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

Článok I Predmet zmluvy

(1) Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod

- a) vlastníctva bytu č. 5 na 2. poschodí bytového domu č. súpisné 481, Železiarská 70 v Košiciach (ďalej len byt),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Železiarská 68,70,72,74,76, uvedených v Článku III vo veľkosti 194/10000,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch:
- | | | | | |
|------------------------|-----------------|--------|--------|---------------------------------------|
| parcelné číslo 929/000 | druh Zastavanep | výmera | 262.00 | m ² |
| parcelné číslo 930/000 | druh Zastavanep | výmera | 267.00 | m ² |
| parcelné číslo 931/000 | druh Zastavanep | výmera | 151.00 | m ² |
| parcelné číslo 932/000 | druh Zastavanep | výmera | 150.00 | m ² |
| parcelné číslo 933/000 | druh Zastavanep | výmera | 233.00 | m ² vo veľkosti 194/10000. |

- (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) Nehnuteľností uvedené v ods. (1) sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1670 pre obec Košice-Šaca katastrálne územie ŠACA na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore .

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 5 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- (2) Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň+chodba, kúpeľňa, WC, balkón 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 60,51 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 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, 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: práčovne, sušiareň, kočíkárne, miestnosť TUV, miestnosť pre vodomer, sklad, WC, 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 194/10000.

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 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 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 538,54 € (slovom: päťstotridsaťosem eur, päťdesiatštyri centov). Z toho:
- a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 401,71 € (slovom: štyristojeden eur, sedemdesiatjeden centov).
- b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch je 136,83 € (slovom: stotridsaťšesť eur, osemdesiattri 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 ...".

Článok VII

Platobné podmienky

- (1) Časť kúpnej ceny vo výške 15 % základnej ceny, t.j. 80,80 € (slovom: osemdesiat eur, osemdesiat centov) kupujúci zaplatil predávajúcemu pred uzavretím tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje podľa výpočtového listu ceny bytu a pozemku.
- (2) Zostatok kúpnej ceny 457,74 € (slovom: štyristopäťdesiatšesť eur, sedemdesiatštyri centov) kupujúci uhradí predávajúcemu polročnými splátkami vo výške 76,29 € (slovom: sedemdesiatšesť eur, dvadsaťdeväť centov) vždy k 1.5. a 1.11. v danom kalendárnom roku.

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 pozemkov neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech
- a) vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome
- (2) Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech
- a) vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- (3) Stavebnou súčasťou domu je úkryt civilnej ochrany. Pre jeho užívanie platí osobitný právny režim. Úkryt je v súčasnosti vo vlastníctve obce. Konkrétne podmienky využitia úkrytu musia byť zabezpečené písomnou zmluvou, ktorá podlieha schváleniu príslušného úradu štátnej správy pre civilnú ochranu obyvateľstva.
- (4) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhradzal kupujúci ako nájomca, mu Mestská časť Košice - Šaca predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.

Článok X
Nadobudnutie vlastníctva

- (1) Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice Katastrálny odbor.
- (2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemkov na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Katastrálneho odboru o povolení vkladu.
- (3) Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

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 piatich rovnopisoch. Po vklade do katastra predávajúci obdrží dva rovnopisy a kupujúci jeden. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Košice - Katastrálny odbor.

- (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 **13. DEC. 2013**

Predávajúci:

Kupujúci:

PAULÍNA JANOVÁ

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: 481

ULICA: Železiarenská 68,70,72,74,76

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 0101.1953

UKONČENIE VÝSTAVBY: 0116 1955

POČET BYTOV:	50
POČET ATELIÉROV:	0
POČET NEBYT.PRIESTOROV:	1
PODLÁH. PLOCHA BYTOV:	3001.50 m ²
PODLÁH. PLOCHA NEBYT.PRIESTOROV:	119.24 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU:	1 063.00 m ²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) :	A

KUPOJÚCI: JANOVÁ PAULÍNA

ČÍSLO BYTU: 5 (vchod: 70, 2.poschodie, typ: T)

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 0,0 €

PLOCHA BYTU: 60,51 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH: 194 /10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 401,71 €

CENA PODIELU NA POZEMKU: 136,83 €

KÚPNA CENA BYTU: 538,54 €

Konverzný kurz: 1 € = 30,1260 Sk

VÝSKA UHRAĎ KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S.Č.DOMU: 481
ULICA:Železiarenská 68,70,72,74,76

ZAČIATOK VYSTAVBY: 0101.1953
UKONČENIE VÝSTAVBY: 01.16.1955

POČET BYTOV: 50
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYT.PRIESTOROV: 1

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 3001.50 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYT.PRIESTOROV: 119.24 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 1 063.00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) :

KUPOJÚCI: JANOVÁ PAULÍNA

ČÍSLO BYTU: 5 (vchod: 70, 2. poschodie, typ: T)

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN): 538.54 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA): 578,14 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ: 538.54 €

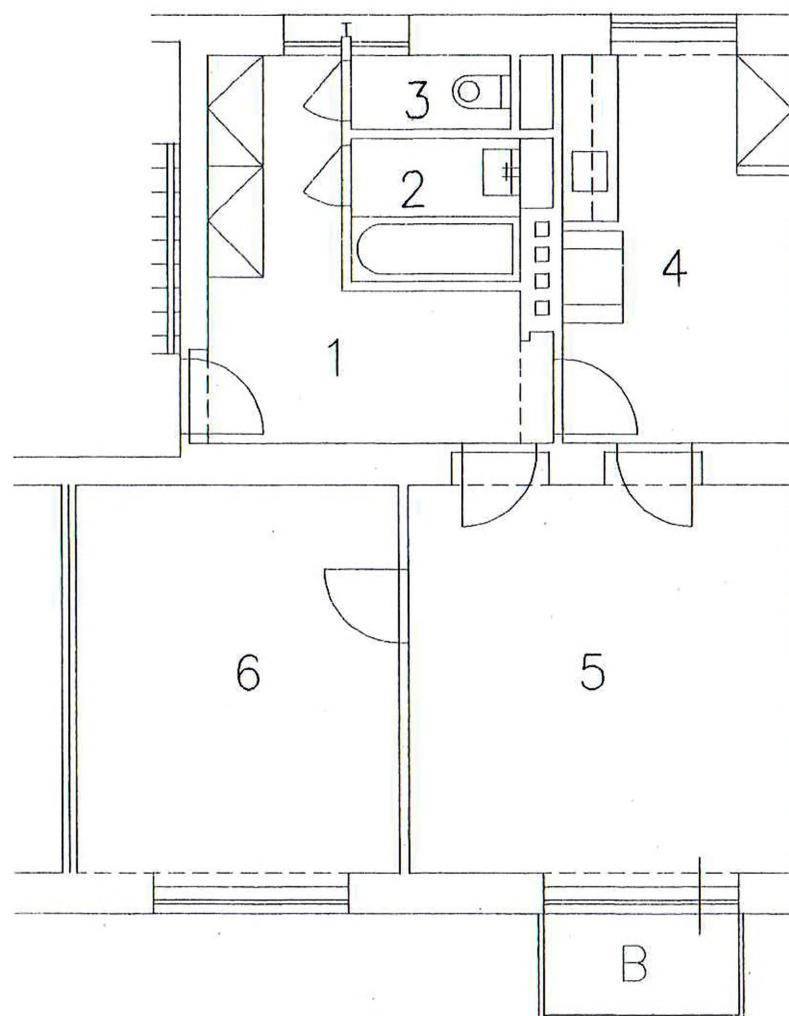
0%
KÚPNA CENA BYTU ZNÍŽENÁ O ZĽAVU: 538,54 €

A/ ÚHRADA 15%: 80,80 €
ZOSTATOK: 457,54 €
POLROČNÉ SPLÁTKY: 76,29 €

B/ ÚHRADA 7 0 % : 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: 0.00 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ
ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH.PLOCHU BYTU: 0.00 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE: 0.00 €

PERCENTO ÚHRADY : 15%
POČET SPLÁTOK: 6

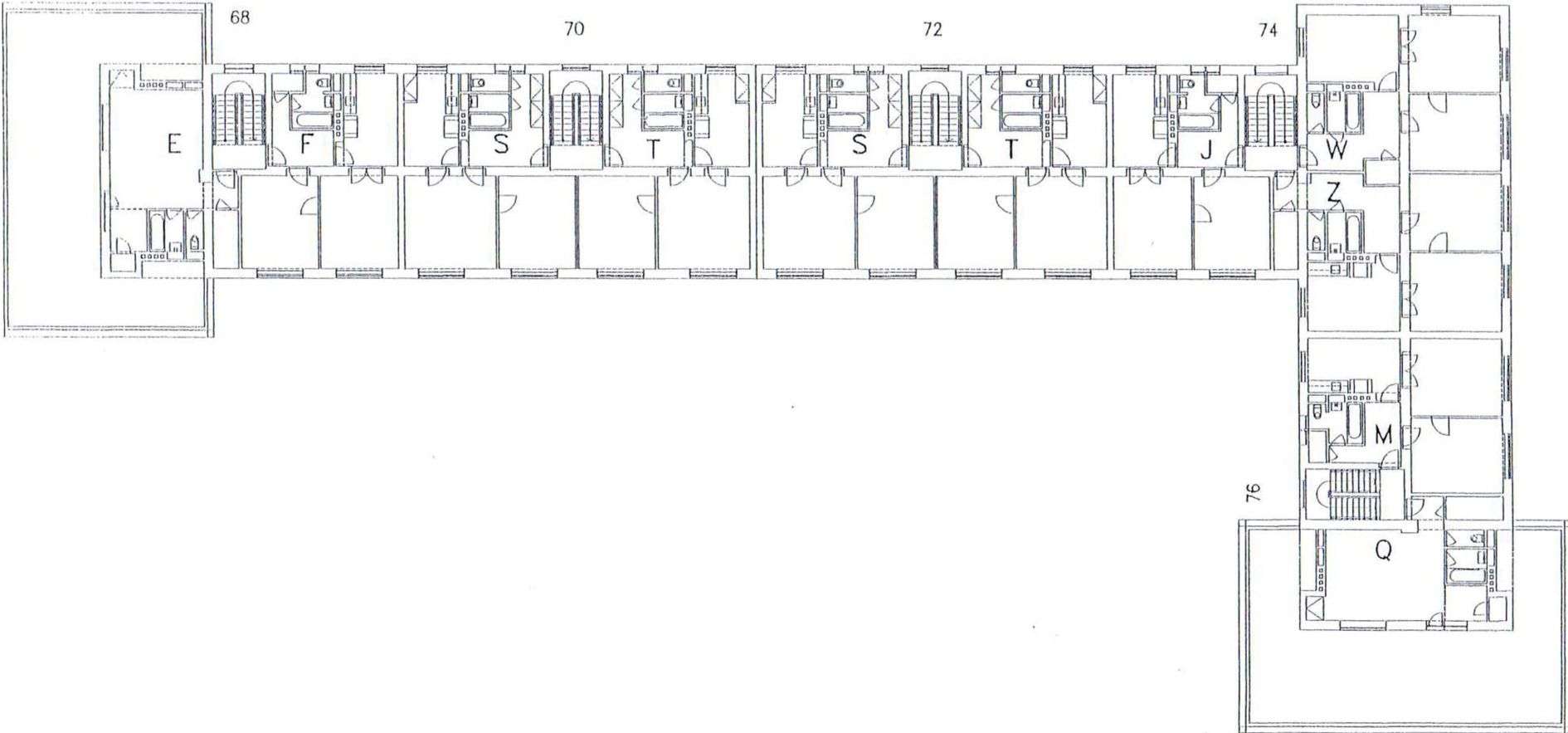


BYT Č: 5 TYP:T			
ULICA: ŽELEZIARENSKÁ 70			
POSCHODIE: 2.			
POČET IZIEB: 2			
		PLOCHA m ²	
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRÍSL.
1	PREDSIEŇ+CHODBA		9.81
2	KÚPEĽŇA		2.83
3	WC		1.36
4	KUCHYŇA		10.39
5	IZBA	17.96	
6	IZBA	14.42	
PODL.PL.BYTU		56.77	
P	PIVNICA		3.74
SKUTKOVÝ STAV		60.51	

B BALKÓN

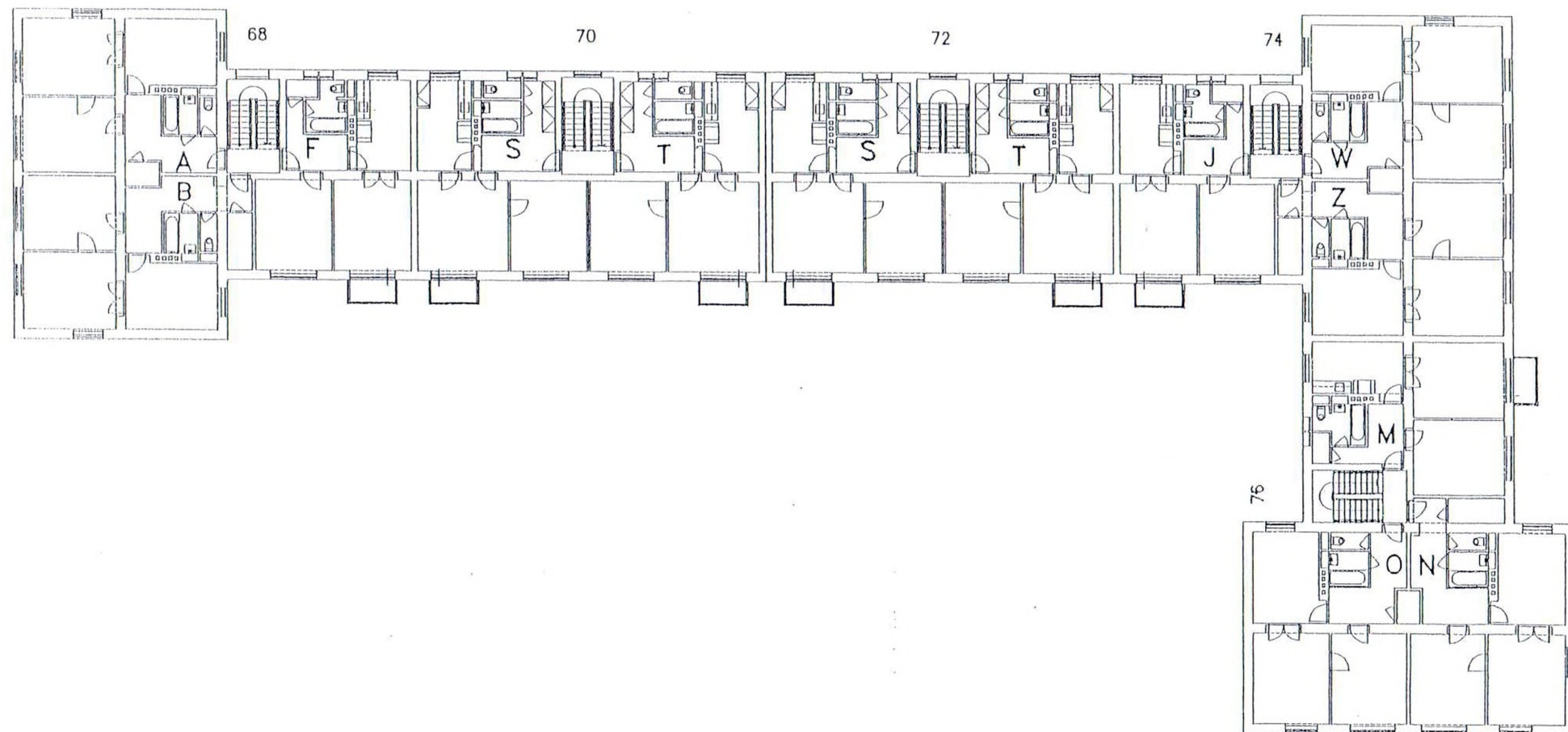
ULICA: ŽELEZIARENSKÁ 68-76
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 50
POČ.NEBYT.PRIEST.: 1

3.POSCHODIE



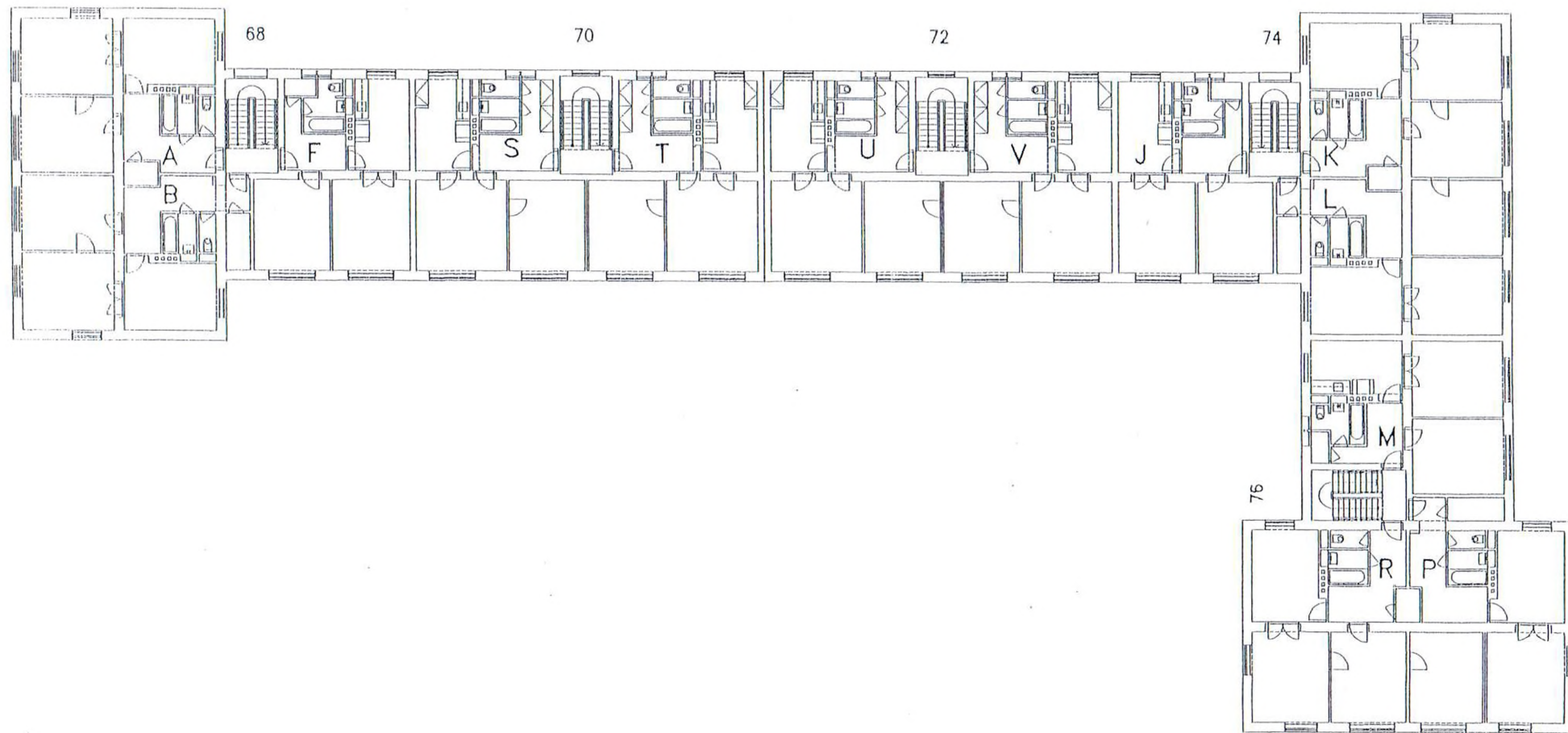
ULICA: ŽELEZIARENSKÁ 68-76
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 50
POČ.NEBYT.PRIEST.: 1

2.POSCHODIE



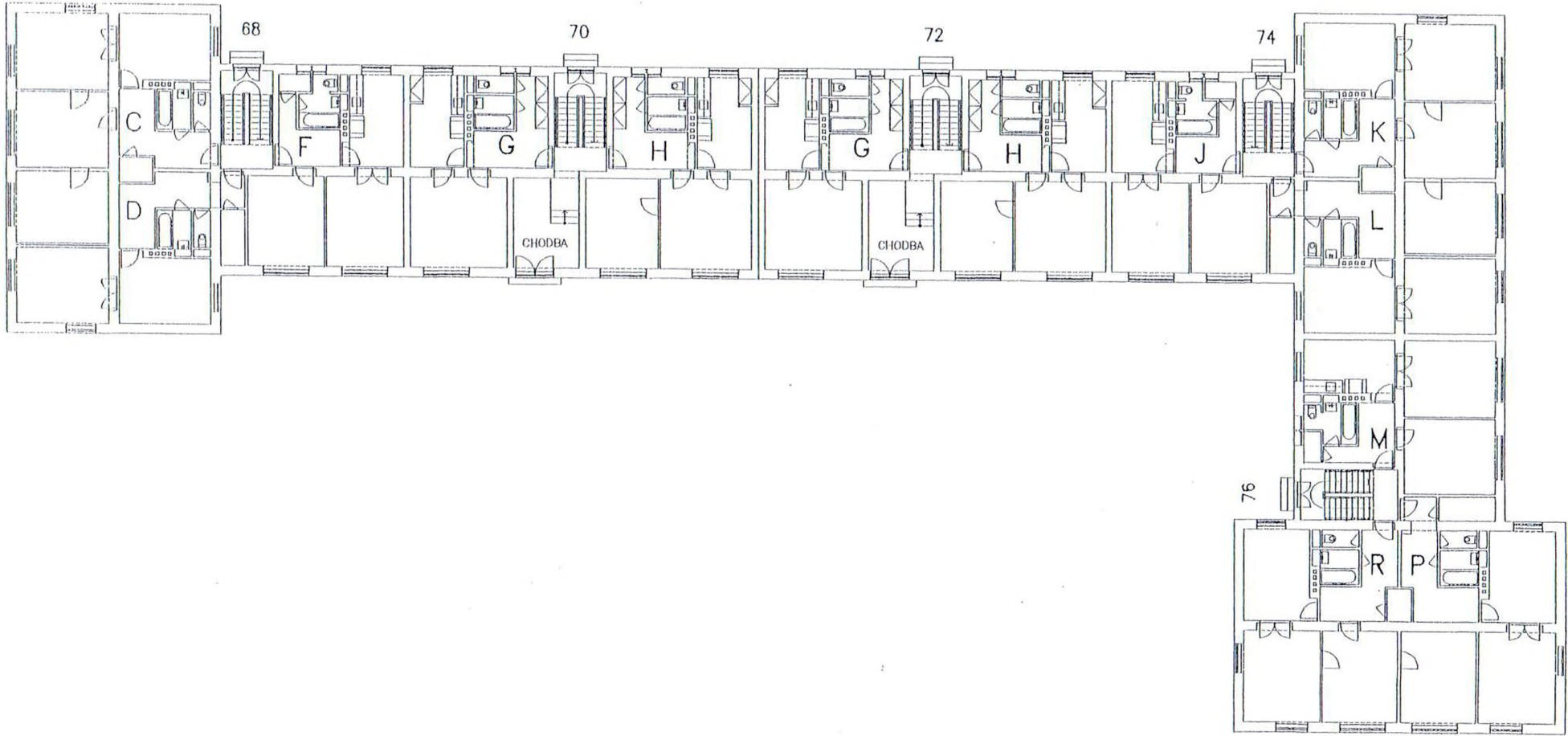
ULICA: ŽELEZIARENSKÁ 68-76
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTŮV V DOME: 50
POČ.NEBYT.PRIEST.: 1

1.POSCHODIE



ULICA: ŽELEZIARENSKÁ 68-76
POČ. NADZ. PODLAŽÍ: 4
POČ. PODZ. PODLAŽÍ: 1
POČ. BYTOV V DOME: 50
POČ. NEBYT. PRIEST.: 1

PRÍZEMIE



ULICA: ŽELEZIARENSKÁ 68-76
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 4
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTŮV V DOME: 50
POČ.NEYT.PRIEST.: 1.

SUTERÉN P-PIVNICE

