

2012002188

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
šidlo: Trieda SNP48/A, 040 11 KOŠICE
IČO: 00691135
DIČ:2021186904
IČ DPH: SK2021186904

Kupujúci : BEÁTA BĀNFALVIOVÁ

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: Azovská 4, 040 12 KOŠICE

LADISLAV BĀNFALVI

Rodné meno:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Bydlisko: Azovská 4, 040 12 KOŠICE

V zastúpení: *RICHARD JURČEK, Ing.*
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Partizánska 3, 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. 25 na 4. poschodí bytového domu č. súpisné 1387, Azovská 4 v Košiciach (ďalej len byt),
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Azovská 4, uvedených v Článku III vo veľkosti 165/10000,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku: parcela registra "C" číslo 3989 druh Zastavane p a nádvoria výmera 374.00 nf vo veľkosti 165/10000.
- (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 13102 pre obec Košice-Nad Jazerom katastrálne územie JAZERO na Správe katastra Košice .

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- (1) Prevádzaný byt č. 25 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, ohrievač, vodovodné batérie, vaňa, odsávač, radiátory, merače vody.
- (4) Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 51,81 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, 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, kočikáreň, miestnosti pre tel' a el. rozvod, 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 165/10000.

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 660,36 € (slovom: šesťstošesťdesiat eur tridsaťšesť centov). Z toho:
 - a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 480,12 € (slovom: štyristoosemdesiat eur dvanásť centov).
 - b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 180,24 € (slovom: jednostoosemdesiat eur dvadsaťštyri 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 660,36 € (slovom: šesťstošesťdesiat eur tridsaťšesť centov) kupujúci zaplatil predávajúcejmu 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: BYTEX SLOVENSKO, spol. s.r.o., sídlo: Čárskeho 7, 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 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) Súčasťou obytného domu Azovská 4 je rozvádzač verejného osvetlenia. V tomto vstupe sa zriaďuje vecné bremeno na povinnosť sprístupnenia vstupu vo veci údržby a opráv rozvádzača v prospech Správy komunikácii Košice.
- (4) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhradil 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.

09 OKT. 2012

V Košiciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:
BEÁTA BÁNFALVIOVÁ

LADISLAV BÁNFALVI

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: 1387
ULICA: Azovská 4

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 01.01.1969
UKONČENIE VÝSTAVBY: 29.03.1971

POČET BYTOV: 55
POČET ATELIÉROV: 0
POČET NEBYŤ. PRIESTOROV: 0
PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 3158,41 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 374,00m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPOJÚCI: BÁNFALVIOVÁ BEÁTA
BÁNFALVI LADISLAV

ČÍSLO BYTU: D 25

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 1740,56€

PLOCHA BYTU: 52,09 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A POZEMKU: 165/10000

CENA PODLÁH. PLOCHY BYTU: 533,46 €
CENA PODIELU NA POZEMKU: 180,24 €

KÚPNA CENA BYTU: 713,70 €

VÝŠKA ÚHRAD KÚPNEJ CENY BYTU A POZEMKU

S. C. DOMU: 1387
ULICA: Azovská 4

ZAČIATOK VYSTAVBY: 01.01.1969
UKONČENIE VÝSTAVBY: 29.03.1971

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

PODLÁH. PLOCHA BYTOV: 3158,41 m²
PODLÁH. PLOCHA NEBYŤ. PRIESTOROV: 0,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 374,00 m²
POZEMOK SA PREDÁVA (A/N) : A

KUPUJÚCI: BÁNFALVIOVÁ BEÁTA
BÁNFALVI LADISLAV

ČÍSLO BYTU: D 25

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU OHRANIČENÁ (PODĽA VZN):	942,31 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU (PODĽA ZÁKONA):	713.70 €
KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ:	713.70 €

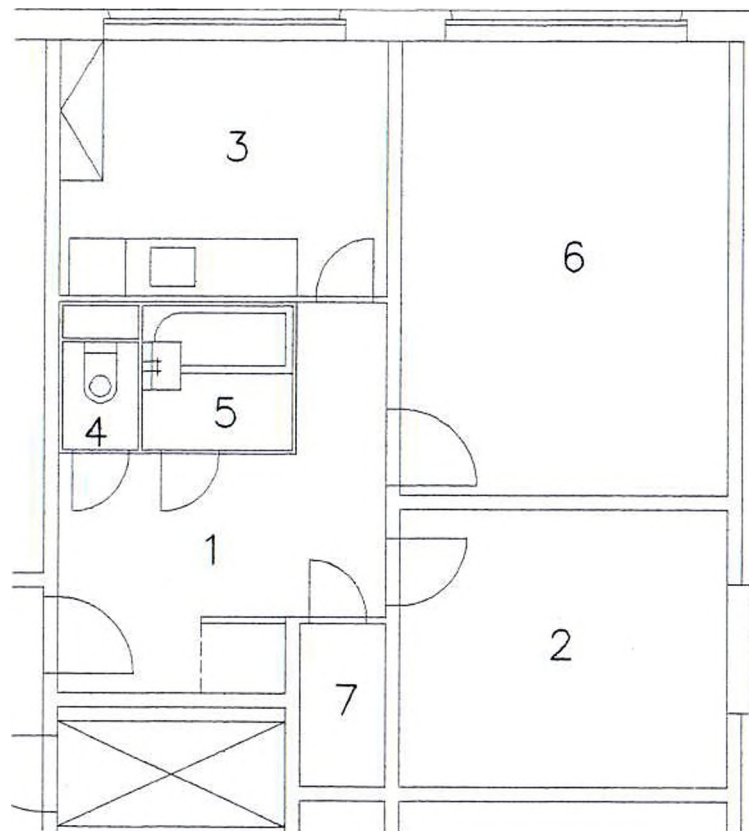
	0%
KÚPNA CENA BYTU :	713,70 €

A/ ÚHRADA 15%:	0,00 €
ZOSTATOK:	0,00 €
POLROČNÉ SPLÁTKY:	0,00 €

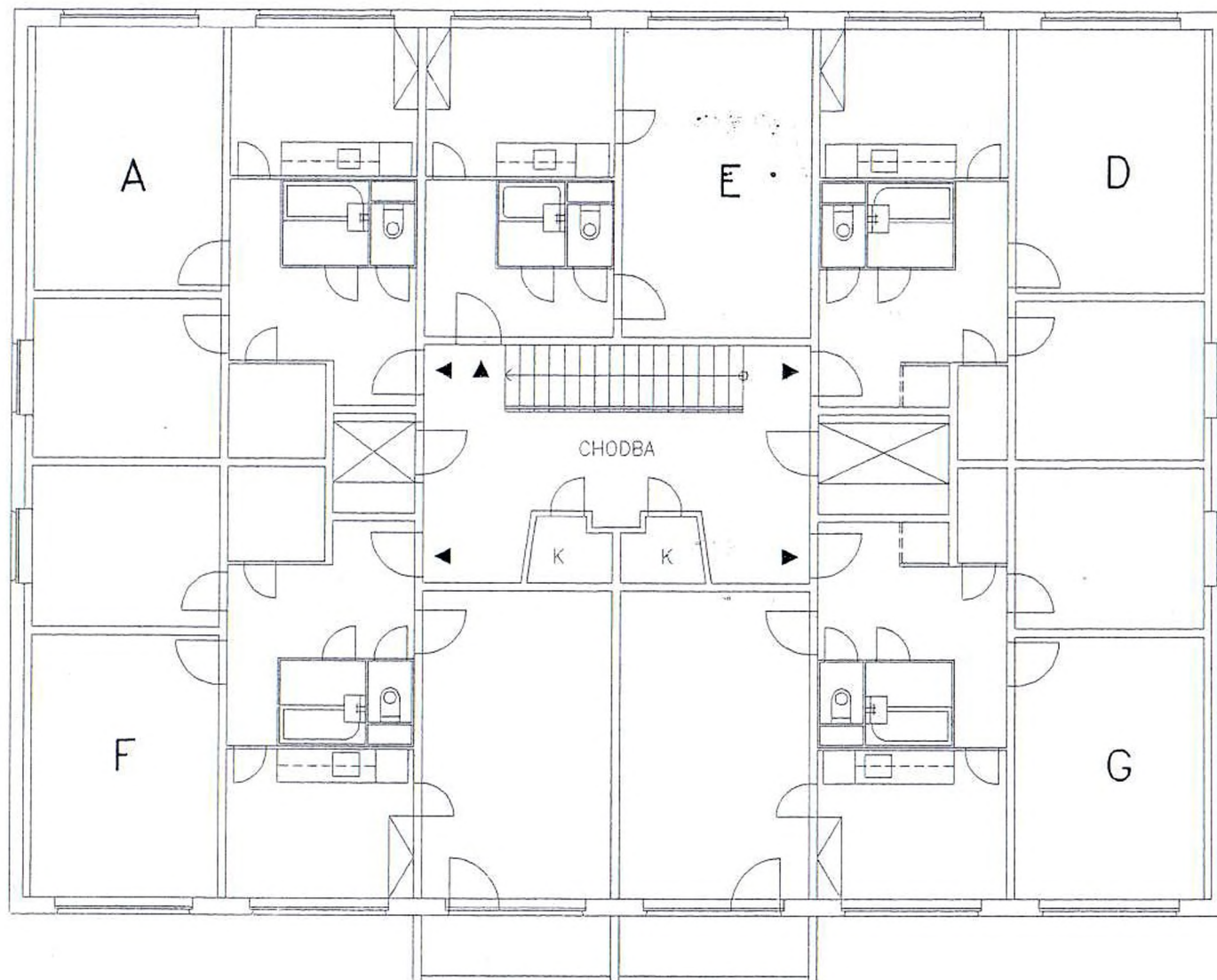
B/ ÚHRADA 70% :	0,00 €
ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU:	0,00 €
ZOSTATOK (PO ODPOČÍTANÍ ZĽAVY):	0,00 €
POLROČNÉ SPLÁTKY:	0,00 €

C/ ZĽAVA 10 % Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU:	53,34 €
ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ	
ZĽAVY Z CENY ZA PODLÁH. PLOCHU BYTU:	660,36 €
ZOSTATOK - VRÁTENIE:	- 0,00 €

PERCENTO ÚHRADY : 100%
POČET SPLÁTOK: 0

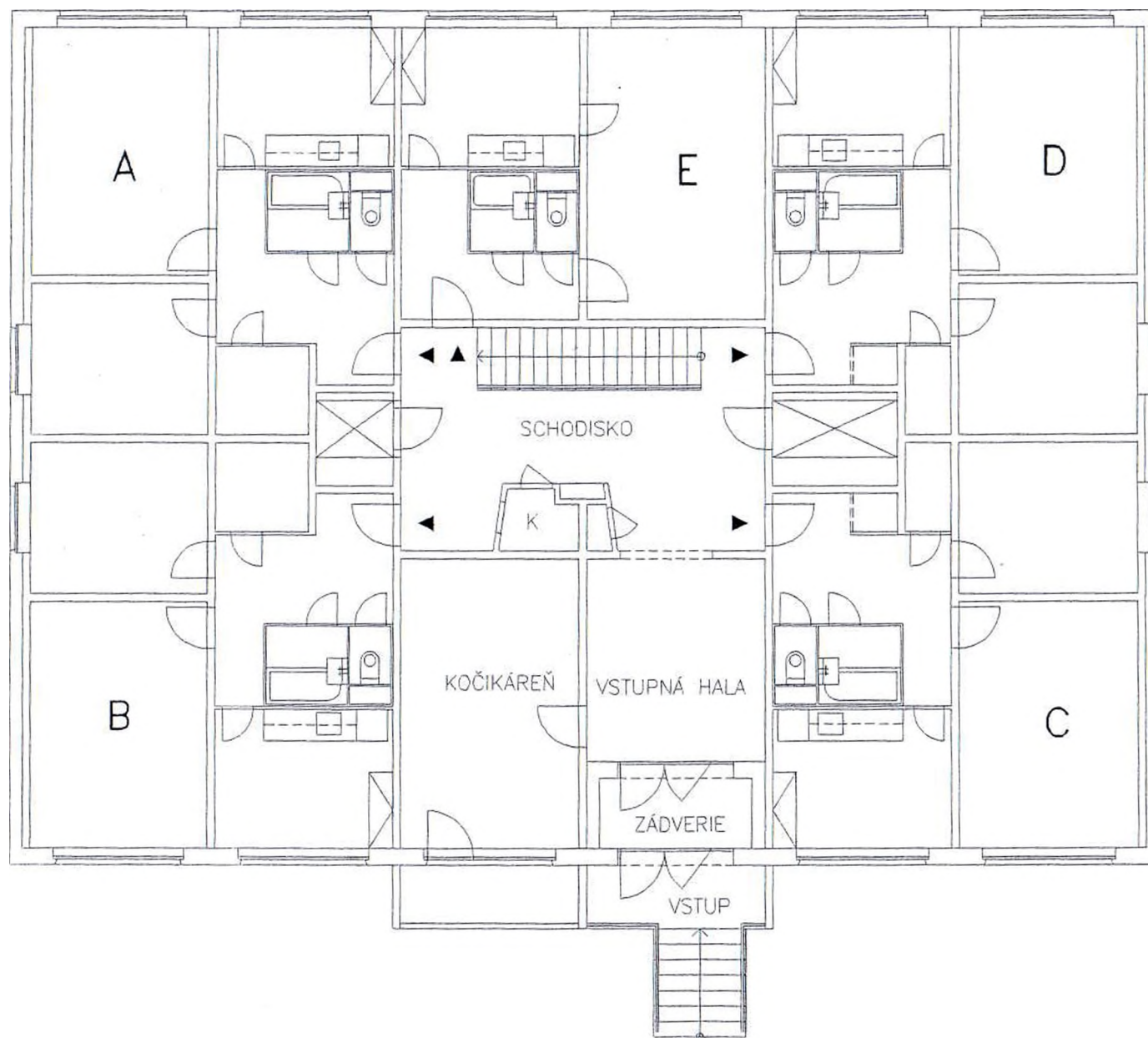


BYT Č: 25 TYP: D ULICA: azovská 4 POSCHODIE: 4. r-i/A/** 1-r1-711-n. ru^Li IZ.I LD:2			
			PLOCHA m²
Č.M	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRfSL
1	PREDSIEŇ		9.31
2	IZBA	10.00	
3	KUCHYŇA		9.23
4	WC		1.00
5	KÚPEĽŇA		2.43
6	OBÝVACIA IZBA	16.39	
7	KOMORA		1.35
PO D L PL BYTU		49.71	
P	PIVNICA		2.10
SKUTKOVÝ STAV		51.81	



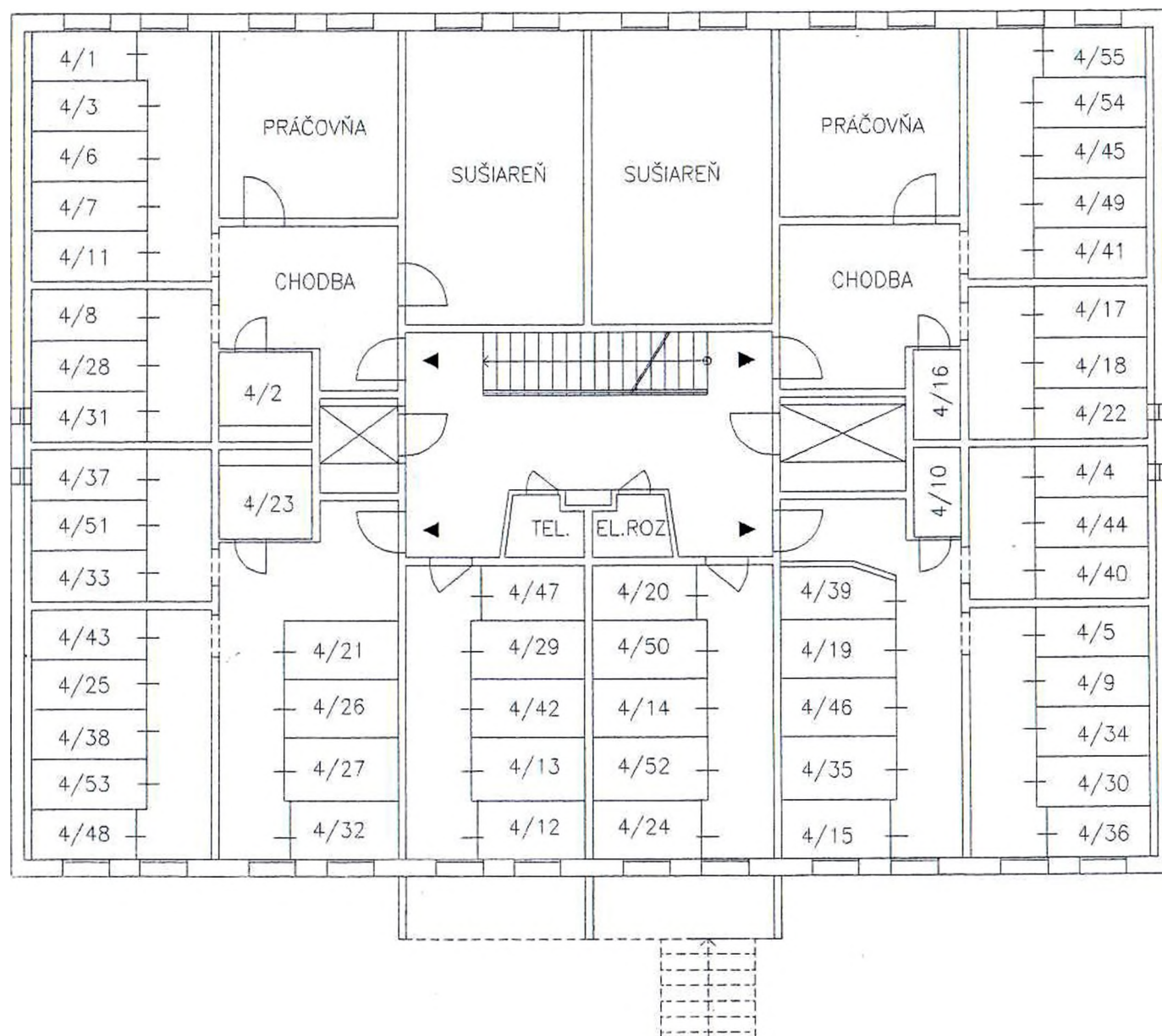
1.-10.POSCHODIE

ULICA: AZOVSKÁ
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 12



PRÍZEMIE

ULICA: AZOV
 POČ. NADZ. PODLAŽÍ:
 POČ. PODZ. PODLAŽÍ:
 POČ. BYTOV V DOME:



SUTERÉN

ULICA: AZOVSKÁ
 POČ. NADZ. PODLAŽÍ:
 POČ. PODZ. PODLAŽÍ:
 POČ. BYTOV V DOME:

SPLNOMOCNENIE

Dolu podpísaný /á/ ... Končalová Beata ... nar. ...

rod. č. rodinný stav

št. občianstvo bytom ... Aprušká 4

splnomocňujem p. Ing. Jurča Zikarda r. č. ...

bytom ... Partizánska 3, Košice

aby ma v plnom rozsahu a v mojom mene zastupoval vo veci prevodu vlastníctva bytu

na ul. Aprušká 4 č. domu 4 č. bytu 15

v Košiciach, na ktorý mám uzavretú nájomnú zmluvu.

Predmetné splnomocnenie platí len na prevod bytu z vlastníctva mesta Košice do vlastníctva nájomcu.

Prevod vlastníctva bytu sa uskutoční podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z. z., č. 158/1998 Z.z. a č. 173/1999 Z. z. .

podpis

Úradné overenie:



OSVEDČENIE

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Beáta BĀNFALVIOVÁ**, dátum narodenia _____ r.č. _____ bytom **Košice - Nad Jazerom, Azovská 1387/4**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 440654/2012**.

Košice dňa 10.7.2012

„.....
Elena Moravčíková
zamestnanec poverený
notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

SPLNOMOCNENIE

Dolu podpísaný /á/ Bondalvi Ladislav nar.

rod. č. rodinný stav

št. občianstvo bytom A. Pavsta 4

splnomocňujem p. Ing. Jurata Pickarda r. č.

bytom Partizánska 3, KOŠICE

aby ma v plnom rozsahu a v mojom mene zastupoval vo veci prevodu vlastníctva bytu

na ul. A. Pavsta 4 č. domu 4 č. bytu 15

v Košiciach, na ktorý mám uzavretú nájomnú zmluvu.

Predmetné splnomocnenie platí len na prevod bytu z vlastníctva mesta Košice do vlastníctva nájomcu.

Prevod vlastníctva bytu sa uskutoční podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z. z., č. 158/1998 Z.z. a č. 173/1999 Z. z. .

podpis

Úradné overenie:



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ladislav BÁNFALVI**, dátum narodenia r.č. bytom **Košice - Nad Jazerom, Azovská 1387/4**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 440657/2012**.

Košice dňa 10.7.2012

Elena Moravčíková
zamestnanec poverený
notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)