

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien.

Predávajúci: **Mesto Košice**

štátutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta
sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
bankové spojenie:
IBAN:

Kupujúci: **Ing. Juraj Roža**

rodné číslo
dátum narodenia
bytom
štátna príslušnosť : Vodárenská 14, 040 01 Košice

a manželka

Mária Rožová

rodné číslo :
dátum narodenia :
bytom : Vodárenská 14, 040 01 Košice
štátna príslušnosť :

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a) vlastníctva bytu č. 16 na 1. poschodí bytového domu súp. č. 642, Vodárenská 14 v Košiciach (ďalej len byt), postaveného na pozemku parcela C - KN č. 5454, vrátane technického zhodnotenia.
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Vodárenská 14 uvedených v Článku III vo veľkosti 571/10000,
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcela C - KN č. 5454 druh zastavané plochy a nádvoria s výmerou 511 m² vo veľkosti 571/10000,

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 č. 15 623 pre okres Košice I, obec Košice - Sever, katastrálne územie Severné mesto v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. 16 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: chodba, kuchynský kút, kúpeľňa a WC.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, merače vody.
4. Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 39.00 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 a elektrickými poistkami pre byt.
6. * Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu 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, konštrukcie nosného systému, konštrukcie obvodových stien so zateplením, deliacich medzibytových stien, nosné konštrukcie strechy, krytina zastrešenia so zateplením a s klampiarskymi prvkami schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie schodiska, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: kočíkareň, prípojka vody, kanalizačná prípojka z rúr PVC DN 200 dĺžky 8 bm od objektu po pôvodnú šachtu a 17 bm od šachty po napojenie na verejnú kanalizáciu profilu DN 400, dažďové odpady s príslušenstvom, ležaté rozvody a stúpačky ÚK, vody, kanalizácie po pripojovacie body bytov, slúžiace pre všetkých vlastníkov bytov v dome. Elektrická, hlavná pripojnicová a elektromerová skriňa pri vstupe, zariadenia pripojenia internetu,

bleskozvod, šachty s rozvodmi, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu.

4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 571/10000.

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 v tomto stave ho kupuje a preberá.

Článok V

Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Článku I, ods. 1., písm. 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. a 4. a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v Článku I, ods. 1., písm. c) za dohodnutú kúpnu cenu 426,81 € (štyristodvadsaťšesť eur a osemdesiatjeden centov).

a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 233,07 € (dvestotridsaťtri eur a sedem centov)

b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 193,74 € (jednostodeväťdesiattri eur a sedemdesiatštyri 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“.

Článok VII

Platobné podmienky

1 . Kupujúci uhradí kúpnu cenu do 10 dní od doručenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho:

VS 2020002106..... Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

2. Predmet zmluvy je oslobodený od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1, zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu.

Článok VIII

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je BPMK s.r.o. so sídlom Južné nábrežie 13, 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 uhradil kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami prevodom na účet predávajúceho:

VS.....4200.02106.....

5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci po úhrade kúpnej ceny a správneho poplatku podľa bodu 4.
6. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
7. Kupujúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore.
2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - katastrálneho odboru o povolení vkladu.
3. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
4. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
5. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú
 - a) výpočtový list ceny bytu a pozemku
 - b) situačný plán podlaží bytového domu.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 7 - mich rovnopisoch, z ktorých 2 dostanú kupujúci, 3 predávajúci a 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
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.

9. 10. 2020

V Košiciach dňa:

V Košiciach dňa: ..4. 10. 2020

Predávajúci:

Mesto Košice
zastúpené primátorom
Ing. Jaroslavom Polačekom

Kupujúci:

Ing. Juraj Roža

Mária Rožová

VÝPOČTOVÝ LIST CENY BYTU A POZEMKU

podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

SÚP. Č. DOMU: 642

ULICA: Vodárenská 14

UKONČENIE VÝSTAVBY: 30.7.1963

POČET BYTOV: 19

POČET ATELIÉROV: 0

POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: 0

POLAHOVÁ PLOCHA BYTOV: 682,76 m²

POLAHOVÁ PLOCHA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: 0 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 511m²

KUPUJÚCI: Ing. Juraj Roža

Mária Rožová

ČÍSLO BYTU: 16

PLOCHA BYTU: 39,00 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH: 571/10000

CENA PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU: 233,07 €

CENA PODIELU NA POZEMKU: 193,74 €

KÚPNA CENA BYTU: 426,81 €

VÝPOČTOVÝ LIST CENY BYTU A POZEMKU

SÚP. Č. DOMU: 642

ULICA: Vodárenská 14

UKONČENIE VÝSTAVBY: 30.7.1963

POČET BYTOV: 19

POČET ATELIÉROV: 0

POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: 0

POLAHOVÁ PLOCHA BYTOV: 682,76 m²

POLAHOVÁ PLOCHA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: 0

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 511 m²

KUPUJÚCI: Ing. Juraj Roža

Mária Rožová

ČÍSLO BYTU: 16

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ: 452,70 €

KÚPNA CENA BYTU ZNÍŽENÁ O ZĽAVU: 426,81 €

A) ÚRADA 15 %: 0 €

ZOSTATOK: 0 €

POLROČNÉ SPLÁTKY:

B) ÚHRADA 70 %: 0 €

POLROČNÉ SPLÁTKY:

C) ZĽAVA 10 % Z CENY

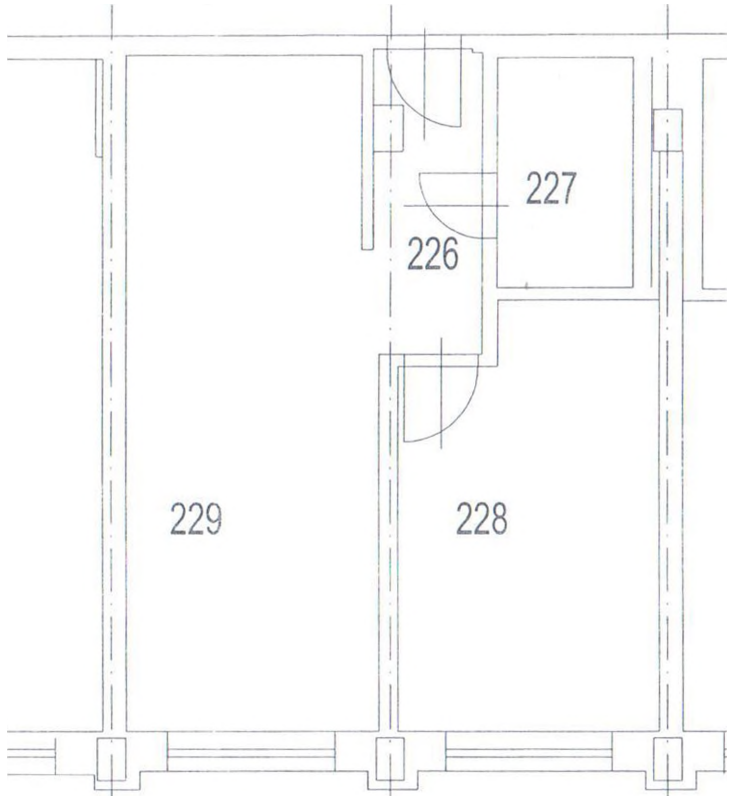
ZA PODLAHOVÚ PLOCHU BYTU: 25,89 €

ÚHRADA 100% PO ODPOČÍTANÍ

ZĽAVY ZA PODLAHOVÚ PLOCHU BYTU: 426,81 €

PERCENTO ÚHRADY: 100 %

POČET SPLÁTOK: 0



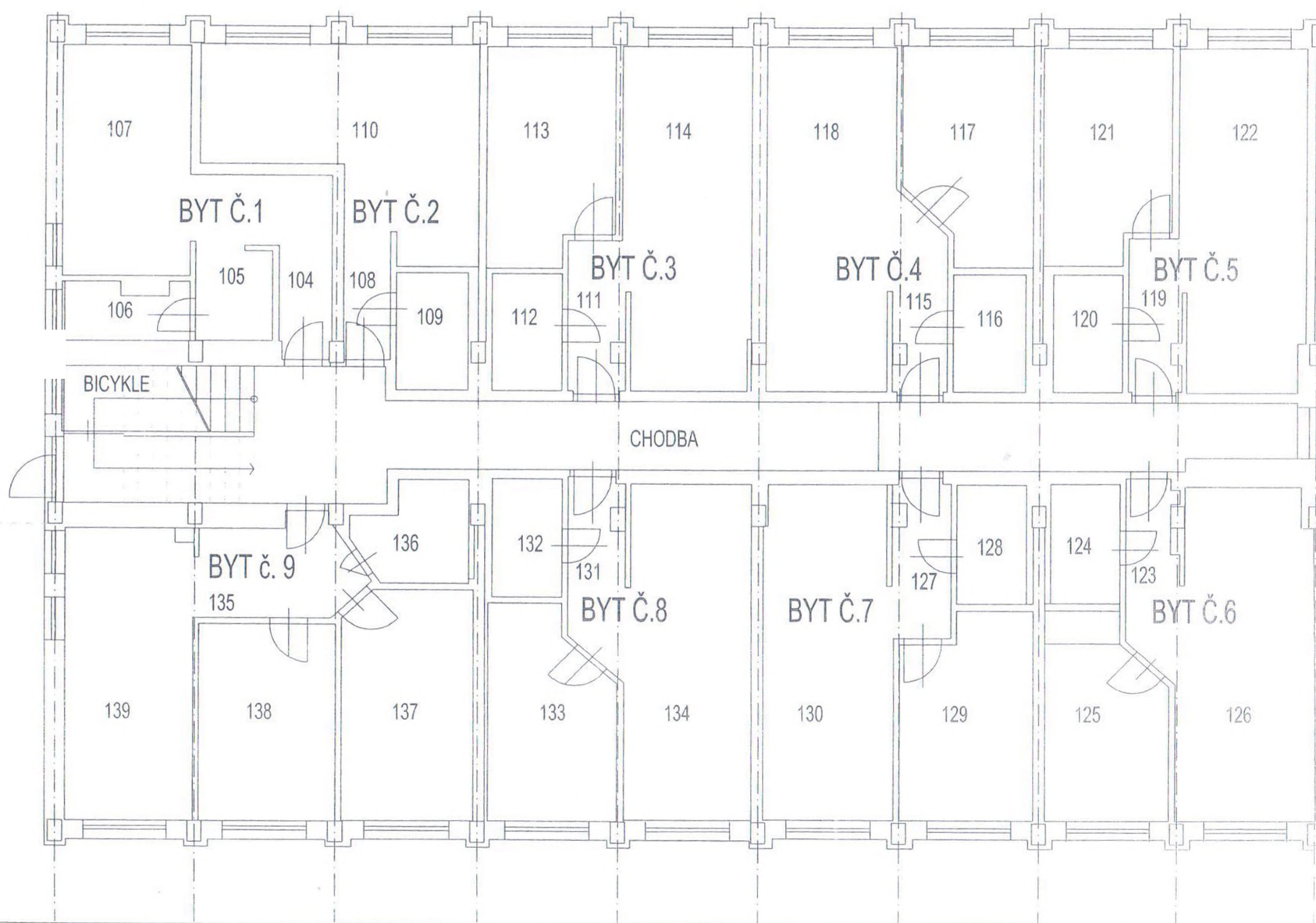
BYT Č. 16 VODÁRENSKÁ 14 - KOŠICE S.Č.		1.POSCHODIE (2.NP) 642
ČÍS.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PODL. PLOCHA
226	CHODBA	3,63
227	KÚPEĽŇA, WC	3,63
228	IŽBA	12,40
229	OBÝVACIA IŽBA, KUCH KÚT	19,34
	SPOLU m2	39,00

KOŠICE - SEVER

SEVERNÉ MESTO

SÚP.Č. 642, NA P.Č. 5454

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE (PRÍZEMIE)



KOŠICE-SEVER
SEVERNÉ MESTO
SÚP.Č. 642, NA P.Č 5454

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE (1. POSCHODIE)

