

2025001711

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

PREVODCA: **Mesto Košice** zastúpené Ing. Jaroslavom Polačekom, primátorom
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043
/ďalej len "prevodca"/

NADOBÚDATEĽ: **Ing. Alexander Adam,**
bytom: Garbiarska 7, 040 01 Košice

a

Viera Adamová,
bytom: Garbiarska 7, 040 01 Košice

/ďalej len "nadbúdateľa"/

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. 17-S s výmerou 37,17 m², nachádzajúceho sa na 4. poschodí bytového domu (podkrovie) na ul. Garbiarska č. 7, súp. č. 1074, postaveného na parcele registra C KN č. 3207, zapísaný v liste vlastníctva domu č. 13088 v k. ú. Letná na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu Garbiarska 7 uvedených v Čl. III vo veľkosti 284/10000,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku, parcely registra C KN č. 3207 druh zastavané plochy a nádvoria vo výmere 437 m² vo veľkosti 284/10000, nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva č. 13008 v k. ú. Letná na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto *do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.*

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku prevodca nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Predaj nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 763 zo dňa 24.04.2025 za kúpnu cenu 329,20 € ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Článok II.

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. 17-S pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, šatník a komora.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 37,17 m².
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: elektrické, vodovodné, teplotné, kanalizačné a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva. Jeho súčasťou sú hlavné uzavieracie ventily prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrické poistky, slúžiace pre tento byt a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytu.
5. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu v podkroví tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, podkrovie, 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, átrium, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Prevodca s bytom prevádza na nadobúdateľov spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 284/10000.

Článok IV **Technický stav domu a bytu**

1. Prevodca vyhlasuje, že nie sú mu známe také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľov osobitne upozorniť.
2. Nadobúdatelia vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho kupujú a preberajú.

Článok V **Úprava práv k pozemku**

Prevodca spolu s bytom prevádza na nadobúdateľov spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Čl. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI **Kúpna cena**

1. Prevodca prevádza nadobúdateľom byt uvedený v Čl. I ods. 1 písm. a) a Čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v Čl. III ods. 2,3,4 a spoluvlastnícky podiel na pozemku podľa Čl. I ods. 1 písm. c) za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 329,20 € (slovom: tristodvadsaťdeväť eur dvadsať centov),
 - a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 246,80 € (slovom: dvestoštyridsaťšesť eur osemdesiat centov)
 - b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 82,40 € (slovom: osemdesiatdva eur štyridsať centov).
2. Nadobúdatelia nadobúdajú byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu.
3. Cena nehnuteľností bola určená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 763 zo dňa 24.04. 2025.
4. Prevodca prevádza uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok VII

Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobúdatelia uhradia kúpnu cenu 329,20 € (slovom: tristodvadsaťdeväť eur dvadsať centov) do 10 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami nadobúdateľom bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice, uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. **Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.**
2. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa nadobúdatelia zaväzujú zaplatiť prevodcovi úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Nadobúdatelia sú povinní zaplatiť prevodcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradia v lehote splatnosti podľa bodu 1 tohto článku zmluvy.

Článok VIII

Správa domu

1. Správu domu vykonáva na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov - názov: Spoločenstvo vlastníkov bytov Garbiarskej 7, sídlo: Garbiarska 7, 040 01 Košice.
2. Nadobúdatelia vyhlasujú, že pristupujú ku zmluve o spoločenstve uvedenej v ods. 1.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

1. Prevodca 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:
 - vlastníkov bytov v dome.
2. Nadobúdatelia berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká záložné právo v prospech:
 - vlastníkov bytov v dome.
3. Prevodca upozorňuje nadobúdateľov, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu, ktoré uhrádzali ako nájomcovia, im správca, Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
4. Nadobúdatelia sa zaväzujú, že uvedené záväzky uhradia a po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam sa prihlásia k odberu médií.

5. 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.
6. Nadobúdatelia podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení 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.
7. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,- € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia nadobúdatelia do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. účtu IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, pričom ako variabilný symbol sa uvedie číslo zmluvy (uvedené na prvej strane zmluvy).
9. Prevodca je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak nadobúdatelia neuhradia prevodcovi kúpnu cenu do 30 dní od účinnosti tejto kúpnej zmluvy podpísanej zmluvnými stranami. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude nadobúdateľom doručené oznámenie prevodcu, že od zmluvy odstupuje. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa Článku VII bodu 3 tejto zmluvy trvá aj po takomto odstúpení od zmluvy.
10. Nadobúdatelia vyhlasujú a ubezpečujú prevodcu, že nie sú fyzickými osobami, ktoré v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie sú oprávnení nadobudnúť prevádzanú nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nadobúdatelia porušia svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % kúpnej ceny podľa čl. VI bod 1 zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prevodcovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nadobúdateľov podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

Článok X Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:
 - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní

alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;

- b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
- c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
- d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa kupujúci zaväzujú, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkol'vek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukol'vek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu predávajúceho, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene predávajúceho, s cieľom urýchliť bežné činnosti predávajúceho alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s predávajúcim, kupujúci bezodkladne oznámia túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámia na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
- c) v prípade, keď ho predávajúci upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoli ustanovenia tejto doložky, sú kupujúci povinní poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Predávajúci môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie predávajúceho od zmluvy,

- d) v prípade, keď sa preukáže, že kupujúci sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, predávajúci je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby kupujúcim vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Kupujúci sa zaväzujú, že ak sa preukáže ich porušenie ustanovení tejto doložky, odškodnia predávajúceho v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradia náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Prílohami tejto zmluvy sú:
a/Uznesenie MZ v Košiciach č. 763 zo dňa 24.04.2025
b/Vyhlásenie správcu o úhrade nájomného.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Nadobúdatelia nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v Článku I. bod 1, až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy a deň dodania predmetu zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 - ich rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostanú nadobúdatelia, 2 rovnopisy prevodca a 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Košice, dňa

Košice, dňa

Za prevodcu:

Za nadobúdateľov:

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

.....
Ing. Alexander Adam

.....
Viera Adamová

PODKROVIE

ULICA: GARBIARUKA 7
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 5
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 20

