

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu č.2025002222.....

podľa §588 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI : **: MESTO KOŠICE**
statutárny orgán : Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor mesta
sídlo : Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO : 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH : SK2021186904
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK72 5600 0000 0004 4248 2043

/ ďalej len " **predávajúci** " /

KUPUJÚCI : **: Zdenka Rosolová**
rodné číslo :
dátum narodenia :
bytom : Ondavská 449/11, 040 11 Košice
rodinný stav :
/ ďalej len " **kupujúci** " /
/ ďalej len predávajúci a kupujúci spoločne ako „**zmluvné strany**“ /

Preambula

Predávajúci Mesto Košice uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva s kupujúcim Zdenkou Rosolovou, trvale bytom Ondavská 449/11, 040 11 v Košiciach v súlade so všetkými ustanoveniami §9a zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v neskorších predpisov. Zmluvné strany uzatvorili spoločne zmluvu o prevode vlastníctva práva k bytu č. 2018002188 zo dňa 26.10.2018 a dodatok č. 1 k zmluve č. 2019000410 zo dňa 19.03.2019, na základe ktorých bola uhradená kúpna cena 196,64€ (slovom jeden stodeväťdesiatšesť euro a 64 euro cent). Okresný úrad Košice – mesto, odbor katastrálny pod číslom vkladu V 726/2019 konanie zastavil, nakoľko zmluva nespĺňala náležitosti na povolenie vkladu, a preto sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení novej kúpnej zmluvy. Zároveň kupujúca podpísaním tejto zmluvy čestne prehlasuje, že neodstúpila od zmluvy č. 2018002188 a 201900410 a súhlasí v plnom rozsahu čo potvrdzuje svojim podpisom. Zmluvy Č.2018002188 a 201900410 budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

(ďalej len „**kúpna zmluva**“):

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod

- a) **vlastníctva bytu č. 16 na 5. poschodí bytového domu súp. č. 449, Ondavská 9, 11, 13** v Košiciach vo vchode č. 11 (ďalej len „**byt**“), postaveného na pozemku parcela registra C - KN č. 1645, č. 1646 a č. 1647, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností, Okresného úradu v Košiciach- mesto, zapísané na liste vlastníctva **LV č. 14236**, okres Košice II, obec Košice - západ, katastrálne územie Terasa, v podiele 1/1,

- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu Ondavská 9,11,13 je **o veľkosti 85/10 000** (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu“),
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcela registra C - KN č. 1645 druh zastavané plochy a nádvoria s výmerou 204 m²
parcela registra C - KN č. 1646 druh zastavané plochy a nádvoria s výmerou 206 m²
parcela registra C - KN č. 1647 druh zastavané plochy a nádvoria s výmerou 207 m²
vo veľkosti 85 /10000.
- 2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu a pozemku, predávajúci nadobudol na základe zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Predávajúci prehlasuje, že predmet zmluvy je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1.
 - 3. Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva **LV č. 14236** pre okres Košice II, obec Košice – Západ, katastrálne územie Terasa v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice – odbore katastrálnom.
 - 4. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva kupujúcej v podiele 1/1 k celku a kupujúci túto nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva prijíma.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- 1. Prevádzaný byt č. 16 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- 2. Príslušenstvom bytu je: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC 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. Poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, elektrický sporák, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, merače vody.
- 4. Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 27,45 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 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, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Výtahy, strojovne výtahov, práčovňa, sušiarne, žehliareň, kočíkárňa, miestnosť pre ukladanie bicyklov, miestnosť pre upratovačky, WC, akumulátorovňa, miestnosť HDU, elektrorozvodňa, 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.

3. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 85/10000.

Článok V

Práva k pozemku zastavanému domom

1. Bytový dom je postavený na pozemkoch – parcely registra C KN s parcelným číslom 1645, o výmere 204 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 1646, o výmere 206 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 1647, o výmere 207 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúce sa v katastrálnom území Letná, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 14236. Pozemky zastavané bytovým domom sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. K bytu prináleží spoluvlastnícky podiel na pozemkoch zastavanom bytovým domom o veľkosti 85/10000, ktorý je taktiež predmetom 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 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., 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 196,94 € (jedenstodeväťdesiatšesť eur a deväťdesiatštyri centov). a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 162,32 € (jedenstošesťdesiatdva eur a tridsaťdva centov), b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 34,62 € (tridsaťštyri eur a šesťdesiatdva 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 uhradil kúpnu cenu dňa 30.11.2018 na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. 2018002188 zo dňa 24.10.2018 podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho: Prima banka Slovensko a.s. pobočka Košice, IBAN SK72 5600 0000 0004 4248 2043, nasledovne v sume 196,64€ (slovom jeden stodeväťdesiat šesť a 0,64 eurocent) s VS2018002188.
2. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
3. Predmet zmluvy je oslobodený od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1, zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok VIII

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Správa domov Košice, s.r.o., Hroncová 14, KE.
2. Kupujúci vyhlasuje, že prístupuje 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. so sídlom Južné nábrežie 13 predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške stanovenej zákonom NR SR za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradil kupujúci dňa 30.11.2018 na základe kúpnej zmluvy č. 2018002188 zo dňa 24.10.2018 podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Košice, č. účtu: IBAN:SK03 5600 0000 0004 4248 6001.
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 – odbore katastrálnom.
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.
 - c) zmluva č. 2018002188 zo dňa 24.10.2018
 - d) dodatok č.1 k zmluve č.2019000410 zo dňa 19.03.2019
 - e) úmrtný list
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6 - tich rovnopisoch, z ktorých 2 dostane kupujúci, 2 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.

Košice, dňa

Košice, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Mesto Košice
zastúpené primátorom
Ing. Jaroslavom Polačekom, DPA

Zdenka Rosolová

SLOVENSKÁ REPUBLIKA
ÚMRTNÝ LIST

Č.: prvý výpis

V knihe úmrtí matričného úradu

Deň, mesiac, rok
a miesto úmrtia

Meno a priezvisko,
rodné priezvisko

Ondrej
Rosol

Pohlavie

Trvalý pobyt

Deň, mesiac, rok
a miesto narodenia

rodné číslo

Poznámky

dňa 04. 10. 2023

meno a priezvisko matrikára

podpis