

Z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu

153/3

uzavretá podľa §5, ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z., č. 158/1998 Z.z., č. 173/1999 Z.z. a č. 252/1999 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Predávajúci: Mesto Čierna nad Tisou,
zastúpené primátorom
Ing. Martou Vozárikovou
IČO: 331 465

Kupujúci: Alexander Kováč
rodné meno: Kováč
rodné číslo: [REDACTED]
narodený: 17.3.1958
rodinný stav: ženatý
trvalé bydlisko: Námestie pionierov 153, Čierna nad Tisou

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy a prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

ČLÁNOK I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod:

a, vlastníctva bytu č. 3 na 2. poschodí vo vchode č.1 bytového domu súp. č. 153 na Námestí pionierov, postaveného na parcele č. 3, uvedeného na LV č. 697 v kat. území Čierna nad Tisou s podlahovou plochou 69.15 m² do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý užíva predmetný byt na základe nájomnej zmluvy č. 153/3 zo dňa 14.4.2011,

b, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu uvedených v čl. III. v podiele 835/10000,

c, k pozemku, p.č. 3 registra „C“ KN, zastavaná plocha, vzniká kupujúcemu právo, zodpovedajúce vecnému bremenu, spočívajúcemu v práve vlastníka bytu užívať uvedený pozemok a povinnosť vlastníka pozemku toto právo trpieť,

d, pivnice č. 3 o výmere 4.79 m² v prízemí bytového domu súp.č. 153 ako príslušenstvo bytu do výlučného vlastníctva.

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu, príslušenstva predávajúci nadobudol na základe zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na LV č. 697 pre mesto Čierna nad Tisou, k.ú. Čierna nad Tisou na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec.

ČLÁNOK II.

Popis a rozsah bytu

1. Prevádzaný byt č. 3 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, kuchyne, kúpeľne, chodby, WC, komory, balkóna a príslušenstva a to pivnice č. 3 o výmere 4.79 m².
Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä:
teplonosné, kanalizačné, elektrické, plynové rozvody, ďalej plynový sporák, batérie, kuchynská linka, radiátory, zvonček, vstavaná skriňa, vaňa a poštová schránka.
2. Výpočet podlahových plôch:
celková výmera podlahovej plochy bytu /súčet plôch - 3 izby, kuchyňa, kúpeľňa, chodba, WC, komora je 69.15 m² a pivnica o výmere 4.79 m².
3. Vlastníctvo bytu vrátane jeho súčastí je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi na prívod teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
4. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

ČLÁNOK III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení, ako aj príslušenstvo domu.
2. Spoločnými časťami domu sú najmä:
základy domu, strecha, chodby, schodištia, obvodové múry, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä:
hromozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, plynové domové prípojky a kočíkareň.
4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci umožní správcovi domu vstup do priestorov, kde sú pre dom umiestnené meracie zariadenia a ventily.

ČLÁNOK IV.

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a oprava je nevyhnutná do 12 mesiacov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavením, so stavom spoločných častí a zariadení domu, ako aj príslušenstva a v tomto stave ho preberá a kupuje.

ČLÁNOK V. Cena bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt s príslušenstvom uvedeným v čl. I., ods. 1, za cenu k úhrade vo výške 398,05 €, slovom: tristodevätidesiatosem eur päť centov.

Kupujúci za uvedenú cenu kupuje.

Cena sa určila takto:

a, Plná výška ceny bytu so spoločnými časťami a príslušenstvom je 663,41 €.

b, Zrážka z ceny na úhradu (§18, ods.4) 30% je 199,02 €.

c, Zľava z ceny pri úhrade v hotovosti min. 70% je vo výške 66,34 € (10% z plnej ceny §18b, ods.1, písm.b).

ČLÁNOK VI. Platobné podmienky

1. Kupujúci z ceny bytu, spoločných častí a zariadení, príslušenstva uhradil predávajúcemu sumu 398,05 € pred uzatvorením tejto zmluvy.

2. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny v plnej výške podľa čl. V., ods. 1, písm. a, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, detí, alebo vnukov do 10 rokov od uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, najneskôr do 30 dní od účinnosti prevodu.

ČLÁNOK VII. Správa domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o výkone správy domu príslušným správcom bytového domu, dňa 19.12.2012.

ČLÁNOK VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzkanom byte s príslušenstvom, na ~~spoluvlastníckom~~ podiele na spoločných častiach a zariadeniach domu neviazu ~~žiadne~~ dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že z vyúčtovania zálohových platieb za ~~služby~~, ktoré uhradza kupujúci ako nájomca, prípadné záväzky / zo strany ~~predávajúceho~~ alebo kupujúceho/ sa vyrovnajú do 30 dní od obdržania ~~vyúčtovania~~ - za obdobie do zániku nájmu.

ČLÁNOK IX. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu po vklade do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec.
2. Pôvodný nájom bytu uzatvorený medzi prenajímateľom a nájomcom zaniká od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a platby sa riadia Zmluvou o výkone správy domu.

ČLÁNOK X. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:
 - výpočtový list ceny bytu
 - situačný plán podlažia, bytu a prízemí, resp. suterénu.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, ktoré po vklade do katastra nehnuteľností sú určené nasledovne:

Predávajúci obdrží 1 a kupujúci 1 rovnopis, 2 rovnopisy sú určené pre Katastrálny úrad v Košiciach, Správa katastra Trebišov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Čiernej nad Tisou, dňa 19.12.2012

Predávajúci:.....

Kupujúci:

Ing. Marta VOZÁRIKOVÁ
primátor mesta Čierna nad Tisou



VÝPOČTOVÝ LIST

OBYTNÝ DOM C2 - 153 - 12 bytových jednotiek

Zahájenie výstavby : nezistené
Ukončenie výstavby : 31.12.1960
Amortizácia : 40 rokov

Nadobúdacia hodnota bytového domu : 1.196.562,- Sk
Štátny príspevok : 0
Amortizácia (2%/ rok) : 957.250,- Sk

Podľa § 18, odst. 2 Vyhl. 151/91 Zb. z.z. je maximálny odpočet 80 %.

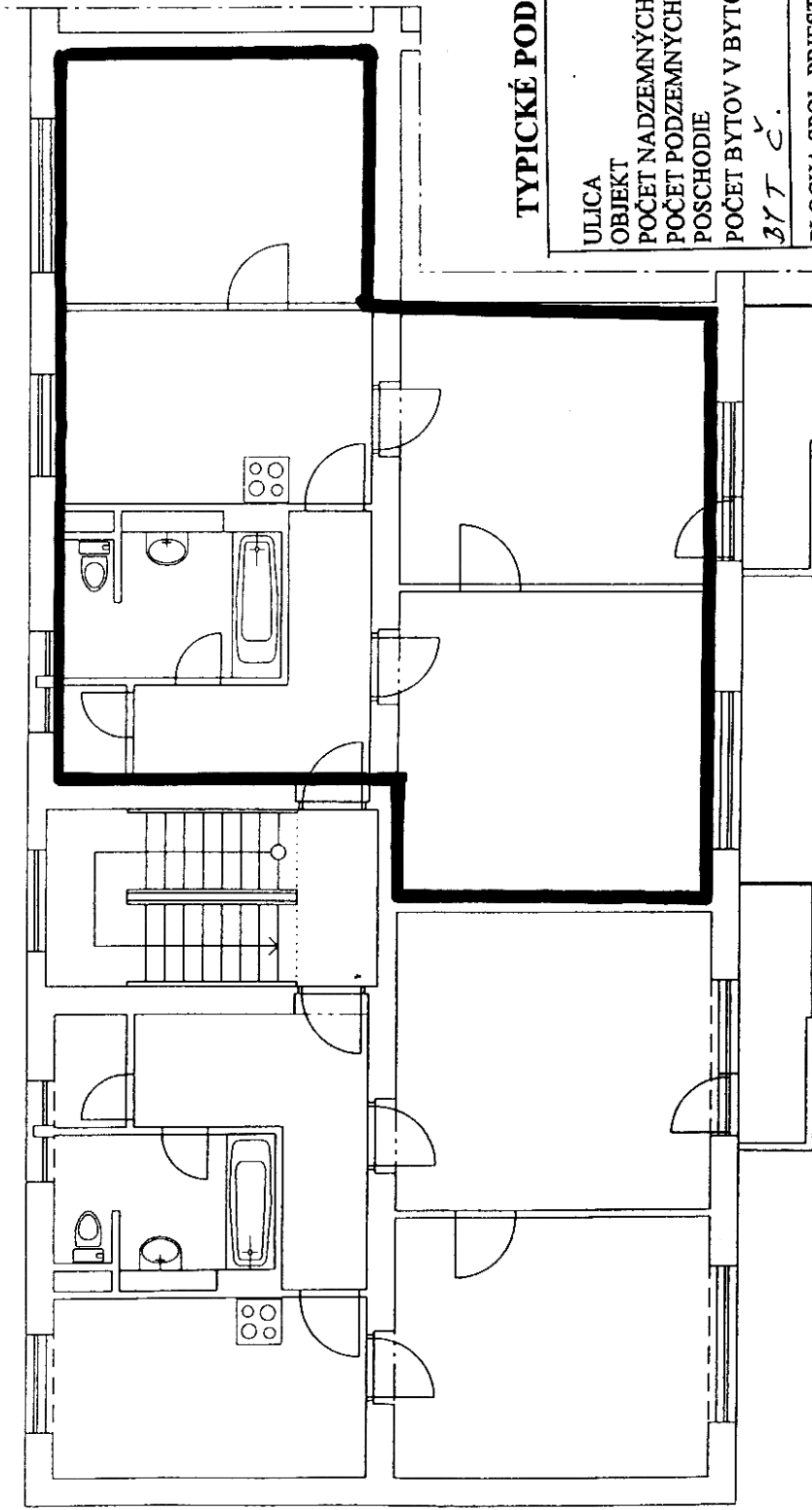
Nadobúdacia hodnota bytového domu : 1.196.562,- Sk
Maximálny odpočet 80% : 957.250,- Sk
Zostatková hodnota bytového domu : 239.312,- Sk

Podlahová plocha bytov (bez balkónov) : 749,04 m²
Podlahová plocha pivníc : 52,14 m²
Podlahová plocha CO krytu : 84,17 m²
S p o l u : 885,35 m²

Cena za 1m² podlahovej plochy bytu :

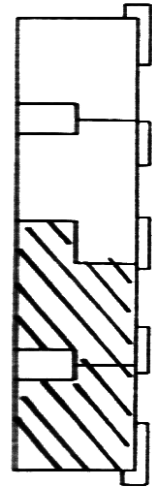
$$239.312,- \text{ Sk} : 885,35 \text{ m}^2 = 270,30 \text{ Sk/m}^2$$



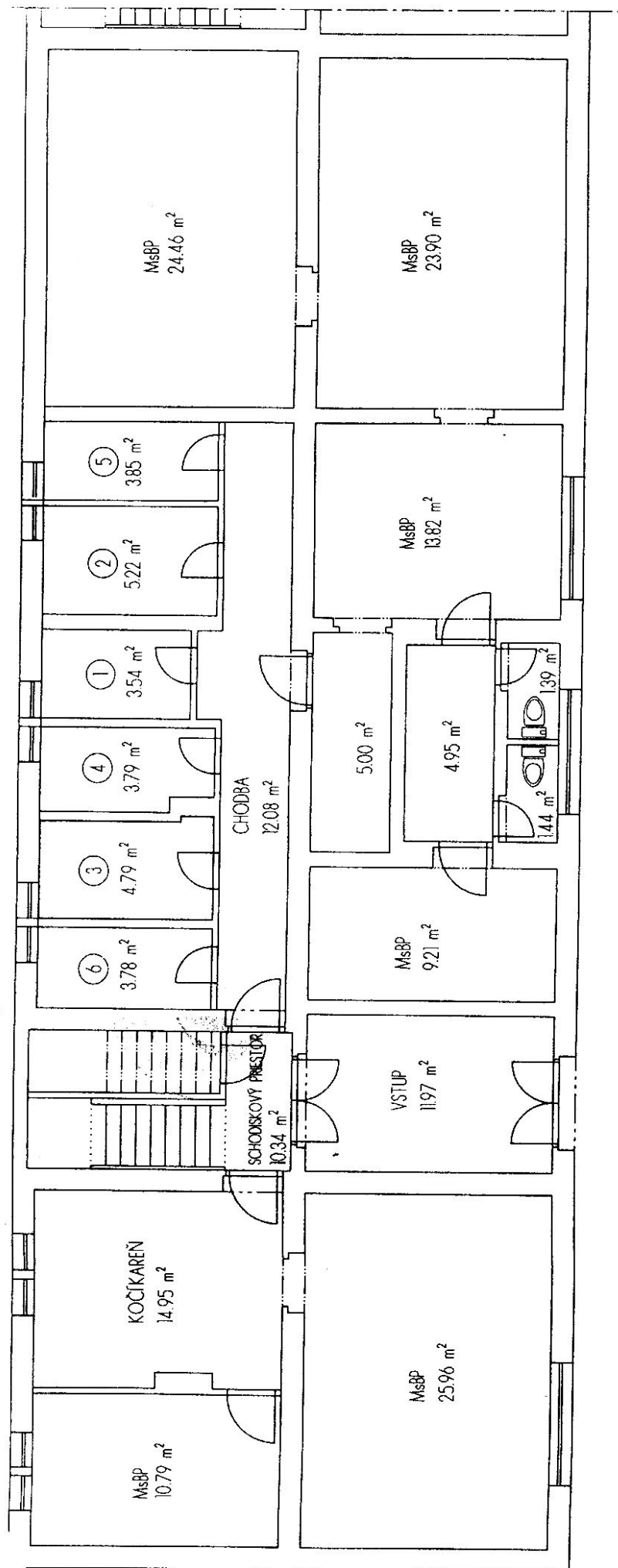


TYPICKÉ PODLAŽIE

ULICA	: NÁMESTIE PIONIEROV
OBJEKT	: C/2 - 153
POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	: 4
POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ	: 0
POSCHODIE	: III.N.P. = 2. poschodie
POČET BYTOV V BYTOVOM DOME	: 12
BYT Č.	: 3
PLOCHA SPOL. PRIEST. SCHODISKA CELÉHO PODL.	10,46 M2
PLOCHA SPOLU 3. OBYTNÝCH PODLAŽÍ	31,38 M2
PLOCHA BYTOV NA PODLAŽÍ	124,79 M2
PLOCHA BYTOV SPOLU 3. PODLAŽÍ	374,37 M2



Handwritten signature or initials.



PRÍZEMNÉ PODLAŽIE

ULICA	: NÁMESTIE PIONIEROV
OBJEKT	: C/2 - 153
POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	: 4
POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ	: 0
POČET BYTOV V DOME	: 12
PLOCHA SPOLOČNÝCH PRIESTOROV	49,34 M2
PLOCHA PIVNIČNÝCH PRIESTOROV	24,97 M2
PLOCHA SKLADOVÝCH PRIESTOROV MsBP	120,92M2

