

# Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzavretá v Spišskej Novej Vsi dňa 11.4.2012 v zmysle zákona č. 182/93 Z.z. v platnom právnom znení o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

---

Predávajúci: Slovenská republika - BANE Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii, Štefánikovo nám. č.4, Spišská Nová Ves, IČO 31705405, zastúpený Ing. Emanuelom Olšavským, likvidátorom

Kupujúci: Vladimír Tomaškovič rodený Tomaškovič, narodený [REDAKOVANÉ], rodné číslo [REDAKOVANÉ] a manželka Anna Tomaškovičová rodená Tarbajová, narodená [REDAKOVANÉ], rodné číslo [REDAKOVANÉ], obaja bytom ul. Banícka č. 224/10, Markušovce

## I. Vlastníctvo predávajúceho

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Markušovce :

- a) bytu č. 4 s príslušenstvom (uvedeným v bode V. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na 2.poschodí obytného domu súpisné číslo 224, stojaceho na parcele KN-C č. 893/3, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva č. 1457
- b) spoločných častí a zariadení obytného domu súpisné číslo 224, stojaceho na parcele KN-C č.893/3, zapísaných v liste vlastníctva č. 1457
- c) parcely KN-C č. 893/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 261 m<sup>2</sup>, zapísanej v liste vlastníctva č. 1457
- d) parcely KN-C č. 893/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1130 m<sup>2</sup>, zapísanej v liste vlastníctva č. 1446
- e) príslušenstva k bytom, ktorým sú hospodárske budovy bez súpisného čísla, nachádzajúce sa na parcele KN-C č. 893/1

## II. Predmet zmluvy

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Markušovce, a to:

- a) byt č. 4 s príslušenstvom (uvedeným v bode V. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na 2. poschodí obytného domu súpisné číslo 224, stojaceho na parcele KN-C č. 893/3, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva č. 1457 v celosti
- b) spoločné častí a zariadenia obytného domu súpisné číslo 224, stojaceho na parcele KN-C č.893/3, zapísaných v liste vlastníctva č. 1457 v podiele 1537/10000
- c) parcelu KN-C č. 893/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 261 m<sup>2</sup>, zapísanej v liste vlastníctva č. 1457 v podiele 1537/10000
- d) parcelu KN-C č. 893/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1130 m<sup>2</sup>, zapísanej v liste vlastníctva č. 1446 v podiele 765/10000
- e) príslušenstvo k bytu, ktorým je podiel 1/8 hospodárskej budovy „B“ bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na parcele KN-C 893/1 podľa prílohy č. 3 k tejto zmluve

### III. Cena nehnuteľností

Cena bytu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu bola vypočítaná podľa zákona č. 182/1993 Zb. v platnom právnom znení. Cena podielu na zastavanom pozemku bola stanovená v zmysle Zákona č. 512/2004 Z.z. podľa Vyhl.MF SR č. 465/91 Zb.

Rok ukončenia výstavby	1928
Počet bytov v dome	6
Úhrn podl. plôch všetkých bytov v dome	444,74 m <sup>2</sup>

#### Cena bytu

Obstarávacia cena domu	372 875 Sk/30,126 = 12 377,1825 €
Amortizácia 80 %	9 901,746 €
Štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt v roku začatia výstavby	0,- €
20% obstarávacej ceny domu	2 475,44 €
- cena za 1 m <sup>2</sup> : 2475,44 : 444,74	5,566 €
- cena bytu č. 4 o podlahovej ploche ploche 68,36 m <sup>2</sup>	380,49 €
- cena bytu po odpočítaní 30% - nej zrážky	266,34 €

#### Cena zastavaného pozemku a príľahlých pozemkov :

Cena za podiel 1537/10 0000-in na parcele KN - C č. 893/3 je :

1537/10000 x 261 m<sup>2</sup> x 70/30,126 € / m<sup>2</sup>=93,22 €

Cena za podiel 765/10 0000-in na parcele KN - C č. 893/1 je :

765/10000 x 1130 m<sup>2</sup> x 70/30,126 € / m<sup>2</sup>=200,86 €

---

Cena bytu a pozemkov spolu :560,42 €

### IV. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške pri podpise tejto zmluvy. Kupujúci tak uhradí predávajúcemu 560,42 € slovom päťstošesťdesiat42/100 EUR.
2. Správny poplatok za vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a notárske poplatky hradia kupujúci.
3. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.1 v celej výške, ak prevedie vlastníctvo na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

### V. Popis a rozloha bytu a príslušenstva domu a bytu

1. Byt č.4 o ploche 58,81 m<sup>2</sup> sa nachádza na 2. poschodí obytného domu súpisné číslo 224, k.ú. Markušovce. Pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa a komora. Ďalším príslušenstvom bytu je pivnica nachádzajúca sa v suteréne obytného domu o podlahovej ploche 9,55 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha bytu č. 4 je 68,36 m<sup>2</sup>.
2. Príslušenstvom obytného domu s.č. 224 a bytov v tomto dome sú aj hospodárske budovy „B“ a „C“ bez súpisného čísla, nachádzajúce sa na parcele KN-C č. 893/1, podľa prílohy č. 3 k tejto zmluve.

Hospodárska budova „C“ je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov obytného domu č.s. 224. Hospodárska budova „B“ je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov obytných domov č.s. 224 a č.s. 225. K bytu č. 4 prináleží v hospodárskej budove „B“ na parcele KN-C č. 893/1 spoluvlastnícky podiel 1/8 z celku tak, ako je to vyznačené v prílohe č.3 tejto zmluvy.

3. Pôvodným vybavením bytu bol sporák na tuhé palivo a suché WC umiestnené v hospodárskej budove.

4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho príslušenstva a vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu, pivnice, príslušenstva v hospodárskej budove, vrátane zárubní a elektrickou bytovou rozvodnicou.

## VI. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 1537/10 000-in z celku.

2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, komíny, schodiská, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

3. Spoločným zariadením domu je elektrická prípojka.

## VII. Technický stav domu a bytu

1. Dom je dvojpodlažná, podpivničená, šesťbytová budova. Na 1. a 2. nadzemnom podlaží sú umiestnené byty. V suteréne domu sú umiestnené pivnice.

Technický stav a opotrebovanie domu zodpovedá jeho veku.

V dome pôvodne neboli rozvody vody ani kanalizácie. Tieto sú v bytoch, kde si ich užívatelia vyhotovili na vlastné náklady. Inštalované sú rozvody elektroinštalácie. Studňa, ktorá bola spoločným zariadením obytných domov č.s. 224 a č.s. 225 je nefunkčná, nevyužíva sa.

Nátery okien a dverí sú poškodené. Vybavenie bytov je opotrebované. Dom je v zlom technickom stave – vyžaduje si opravy.

2. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe ďalšie vady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

3. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so stavom kupovaných nehnuteľností a v tomto stave ich od predávajúceho preberá.

4. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s technickou dokumentáciou, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy a zároveň potvrdzuje jej správnosť.

## VIII. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok - parcela KN-C č. 893/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 261 m<sup>2</sup>, na ktorom je obytný dom č.s. 224 postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov obytného domu č.s. 224. K bytu č. 4 prináleží v tejto parcele spoluvlastnícky podiel 1537/10 000 –in z celku.

2. Pozemok - parcela KN-C č. 893/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1130 m<sup>2</sup>, ktorý je príľahlým pozemkom k obytným domom č.s. 225 a č.s. 224, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov obytných domov č.s. 225 a č.s. 224. K bytu č.4 prináleží v tejto parcele spoluvlastnícky podiel 765/10 000 – in z celku.

## IX. Správa domu

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu obytného domu č.s. 224, k.ú. Markušovce v súčasnosti zabezpečuje správcovská firma Polytop Spišská Nová Ves s.r.o., Hanulova 7, Spišská Nová Ves. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy obytného domu č.s. 224.

## X. Ľarchy

1. V časti „C listu vlastníctva č. 1457 sú k vlastníkovi pod poradovým č.1 zapísané ľarchy :  
Poznomenáva sa právoplatné rozhodnutie Daňového úradu v Spišskej Novej Vsi č.j. 732/320/817/412/1998 o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom , ktorý vznikne na nehn.parcela reg. C KN 893/3 - 94/98, 136/98,15/06, 93/11  
Právoplatné záložné právo v prospech Obce Markušovce č.j. 204/02 zo dňa 11.2.2002 na nehnuteľnosti-parcela reg.C KN 893/3, stavba s.č. 224 na parc. č. 893/3. Zakazuje sa nakladať so založenými nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane-35/2002,40/2002,15/06,93/11  
Rozh. MH SR č.51 o vstupe BANE š.s. do likvidácie dňom 1.9.1997 – 68/2000

2. V časti „C listu vlastníctva č. 1446 sú k vlastníkovi pod poradovým č.1 zapísané ľarchy :  
Poznomenáva sa právoplatné rozhodnutie Daňového úradu v Spišskej Novej Vsi č.j. 732/320/817/412/1998 o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom , ktorý vznikne na nehn.parcela reg. C KN 893/1 - 94/98, 136/98,15/06, 10/11  
Právoplatné záložné právo v prospech Obce Markušovce č.j. 204/02 zo dňa 11.2.2002 na nehnuteľnosti-parcela reg.C KN 893/1. Zakazuje sa nakladať so založenými nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane-35/2002,40/2002,15/06,10/11  
Rozh. MH SR č.51 o vstupe BANE š.s. do likvidácie dňom 1.9.1997 – 68/2000

3. Rozhodnutím ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 51 o likvidácii štátneho podniku BANE Spišská Nová Ves so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Fándlyho 13 zo dňa 6.augusta 1997 sa v zmysle § 15 c/ ods. 7 zákona č.166/1998 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.111/1990 Zb o štátnom podniku v znení neskorších predpisov, sa tieto konania prerušujú vstupom štátneho podniku do likvidácie.  
S vyššie uvedenými pohľadávkami a nárokmi oprávnených sa v zmysle § 15 c/ a násl. zákona č. 317/1996 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.111/1990 Zb. vysporiada likvidátor štátneho podniku.

4. Pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je zriadené záložné právo k bytu a nebytovému priestoru zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 224 – Z 1304/2011-93/2011,114/2011.  
Toto záložné právo zostáva zachované a kupujúci ho preberajú.

## XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Táto zmluva je podkladom pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností Správy katastra v Spišskej Novej Vsi, k čomu zmluvné strany dávajú svoj súhlas. Príslušný návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci.
2. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu v stanovenom termíne, má táto skutočnosť náležitosti odstúpenia od zmluvy predávajúcim.
3. Pri splnení platobných podmienok vzniká predávajúcemu povinnosť dať návrh na vklad do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

## XII. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti opísané v bode II. tejto zmluvy prevádza na kupujúcich bez tiarch a ručí za prípadné ťarchy do dňa uzavretia tejto zmluvy.
2. Kupujúci prehlasujú, že nemajú žiadne iné nároky (požiadavky) voči predávajúcemu okrem tých, ktoré boli v tejto zmluve dohodnuté.
3. Kupujúci prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú pre katastrálny úrad a po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5. Právne účinky vkladu vznikajú ku dňu doručenia návrhu na vklad katastrálnemu úradu. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky práva, povinnosti a úžitky s nadobudnutím vlastníctva spojené.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pôdorys prízemnia, pôdorys suterénu, schéma hospodárskych budov na parcele KN-C č. 893/1 a schéma rozmiestnenia bytov v dome.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, kúpnu zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

Predávajúci

Ing. Emanuel Olšavský  
likvidátor

Kupujúci

Vladimír Tomaškovič

Anna Tomaškovičová