

# Zmluva o prevezení vlastníctva bytu

uzavretá podľa ust. § 5 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

Zmluvné strany :

**Predávajúci:**

**Mesto Košice**

Trieda SNP 48/A, Košice, 040 11

IČO: 00 691 135

DIČ: 20 211 86904

IČ DPH: SK 20 211 86904

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:**

**Renáta TATÁROVÁ**

rodné meno: [REDAKOVANÉ]

narodený: [REDAKOVANÉ]

rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

trvale bytom: Mäsiarska 66, 040 01 Košice

[REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ]

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

## Čl. 1

### Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je prevod:

- vlastníctva bytu č. 4, na 1. poschodí, bytového domu číslo súpisné 500 na Mäsiarskej ulici č. vchodu 66 v Košiciach postaveného na parcele reg. „C“ parcelné číslo 613 (ďalej len „byt“)
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Mäsiarska 66 v Košiciach, uvedených v Čl. 3. tejto zmluvy vo veľkosti 3364/10000
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku: parcelné číslo: 613, parcela registra: „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 263 m<sup>2</sup>, vo veľkosti 3364/10000.

2. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1. sú zapísané na liste vlastníctva číslo 11277, obec: Košice – STARÉ MESTO, okres: Košice I, katastrálne územie: STREDNÉ MESTO, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

## Čl. 2

### Popis a rozsah vlastníctva bytu

- Prevádzaný byt č. 4 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa + WC, pivnica v suteréne.

3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 95,18 m<sup>2</sup> (plocha obytných miestností a príslušenstva).

4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Súčasťou vybavenia kuchyne nie je kuchynská linka a sporák, súčasťou vybavenia kúpeľne a WC nie je vaňa, umývadlo, ani WC misa.

5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody, plynu a elektrickými ističmi pre byt.

### **Čl. 3**

#### **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, povala, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Za spoločnú časť obytného domu sa nepovažuje pavlač obytného domu na 1.poschodí, ktorá je prevádzkovo viazaná na byt č.3, je prístupná len z bytu č.3, neslúži domu nevyhnutne na jeho podstatu a bezpečnosť, preto v súlade s §5 ods.1 písm.c/ zák.č. 182/1993 Z.z. bude užívaná len vlastníkom bytu č.3.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: spoločné priestory, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, ak slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaná byt umiestnený.

4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je : 3364/10 000.

### **Čl. 4**

#### **Technický stav domu abytu**

1. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu 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 riadne oboznámili so stavom bytu a jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho kupuje.

### **Čl. 5**

#### **Úprava práv k pozemku**

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v Čl.1. bode 1. písmeno c.) tejto zmluvy. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku je : 3364/10 000.

#### **Čl. 6**

##### **Cena bytu a pozemku**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti: byt uvedený v Čl.1 bode 1. písm.a) a Čl.2, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl.1 bode 1. písm.b) a Čl.3 bode 2.,3.,4. a spoluvlastníckeho podielu na pozemku uvedenom v Čl.1 bode 1. písm.c) a Čl.5 bode 1. za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1219,23 Eur určenú podľa §18, §18a, §18b zák.č. 182/1993 Z.z. v znení zmien a doplnkov a predpisov platných ku dňu 26.04.2004 a uznesenia Mestského zastupiteľstva Košice č.397 z 10. a 11.03.1994.

Z toho :

- a) Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 631,88 Eur.
- b) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 587,35 Eur.

2. Kupujúci kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu.

#### **Čl. 7**

##### **Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu určenú podľa Čl.6 bodu 1. kupujúci zaplatí predávajúcemu po podpise tejto kúpnej zmluvy.

#### **Čl. 8**

##### **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu zabezpečuje správca, ktorým je BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o., sídlo : Mäsiarska 26, Košice, 040 01, IČO: 31735860

2. Kupujúci vyhlasuje, že prístupuje k zmluve o výkone správy uzavretej so správcom uvedeným v bode 1. tohto článku.

#### **Čl. 9**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemkov neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona č.182/1992 Z.z. v prospech vlastníkov bytov v dome.

#### **Čl. 10**

##### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Práva k nehnuteľnosti sa zapisujú do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tento kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu kupujúceho ako nájomcu.

3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

V Košiciach dňa .....

Predávajúci: Mesto Košice

Kupujúci: ~~Renáta~~ Tatárová



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II v konaní pred sudkyňou JUDr. Slávkou Petrovičovou v spore žalobcov: 1. Renáta Tatárová, [REDAKOVANÉ], 2. [REDAKOVANÉ], Mäsiarska č. 66, Košice, zast. JUDr. Adrianou Dudášovou, advokátkou v Košiciach so sídlom Kukučínova č. 19, proti žalovanému: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, o nahradenie prejavu vôle súdnym rozhodnutím

### r o z h o d o l :

I. Súd ukladá žalovanému povinnosť uzatvoriť so žalobkyňou v 1.rade zmluvu o prevode vlastníctva bytu, ktorou žalovaný prevádza na žalobkyňu v 1.rade vlastnícke právo k bytu č.4 na I.poschodí bytového domu č.66 na Mäsiarskej ulici v Košiciach, súpisné číslo domu 500, spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušným spoluvlastníckym podielom na pozemku parcela reg. „C“ parcelné č.613, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 263 m<sup>2</sup>, všetko zapísané na liste vlastníctva č. 11277, katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto v znení podľa textu pripojenej zmluvy, ktorá je súčasťou výroku tohto rozsudku.

II. Súd ukladá žalovanému povinnosť uzatvoriť so žalobcom v 2.rade zmluvu o prevode vlastníctva bytu, ktorou žalovaný prevádza na žalobcu v 2.rade vlastnícke právo k bytu č. [REDAKOVANÉ] na [REDAKOVANÉ] poschodí bytového domu č. [REDAKOVANÉ] na [REDAKOVANÉ] ulici v [REDAKOVANÉ], súpisné číslo domu [REDAKOVANÉ] spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušným spoluvlastníckym podielom na pozemku parcela reg. [REDAKOVANÉ] parcelné č. [REDAKOVANÉ]



zastavaná plocha a nádvorie, o výmere [REDAKOVANÉ] všetko zapísané na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ], katastrálne územie [REDAKOVANÉ], obec [REDAKOVANÉ] v znení podľa textu pripojenej zmluvy, ktorá je súčasťou výroku tohto rozsudku.

III. Žalovaný je povinný nahradiť žalobkyni v 1.rade a žalobcovi v 2.rade trovy konania v plnom rozsahu.

IV. Žalovaný je povinný zaplatiť na účet tunajšieho súdu sumu [REDAKOVANÉ] titulom náhrady trov konania v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Súčasťou tohto rozsudku je Znalecký posudok č. [REDAKOVANÉ] zo dňa [REDAKOVANÉ] vypracovaný [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti.

### O d ô v o d n e n i e

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobným návrhom podaným tunajšiemu súdu dňa 20.4.2005 domáhali, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovaného ako predávajúceho na zmluvách o prevode vlastníctva bytu č. [REDAKOVANÉ] a č. 4 v bytovom dome č. 66 na Mäsiarskej ulici v Košiciach.

2. Z opisu rozhodujúcich skutočností v žalobe súd zistil, že v zmysle Zmluvy o nájme bytu č. 1362 zo dňa 15.3.2002 uzavretej medzi žalobkyňou v 1. rade ako nájomcom a Mestskou časťou Košice - Staré Mesto ako prenajímateľom, je žalobkyňa v 1. rade výlučným nájomcom bytu nachádzajúceho sa v obytnom dome na ulici Mäsiarskej č. 66 v Košiciach, I. poschodie, pozostávajúceho z 2 izieb a príslušenstva. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

V zmysle Zmluvy o nájme bytu č. [REDAKOVANÉ] zo dňa [REDAKOVANÉ] uzavretej medzi žalobcom v [REDAKOVANÉ] ako nájomcom a Mestskou časťou Košice - Staré Mesto ako prenajímateľom, je žalobca v 2. rade výlučným nájomcom bytu nachádzajúceho sa v obytnom dome na ulici [REDAKOVANÉ], I. poschodie, pozostávajúceho z [REDAKOVANÉ] a príslušenstva. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

3. Dňa 26.4.2002 doručila žalobkyňa v 1. rade ako aj žalobca v 2. rade žalovanému žiadosť o odkúpenie bytu a to v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. Listom zo dňa 10.3.2003 žalobkyňa v 1. rade a žalobca v 2. rade opätovne vyzvali žalovaného na predaj predmetných bytov, ktoré majú v nájme. Vzhľadom k tomu, že žalovaný si nesplnil svoju zákonnú

49. V prejednávacom prípade boli žalobcovia plne úspešní, preto im súd priznal vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

50. V priebehu konania vznikli štátu trovy z dôvodu zaplatenia znaleckej odmeny pre znalca [REDAKOVANÉ]. Znalecká odmena za vyhotovenie Znaleckého posudku č. [REDAKOVANÉ] bola priznaná uznesením [REDAKOVANÉ] vo výške [REDAKOVANÉ]. Táto bola uhradená v sume [REDAKOVANÉ] z preddavkov zložených sporovými stranami a v sume [REDAKOVANÉ] zo štátnych prostriedkov. Za ďalšie vyhotovenie tohto znaleckého posudku bola znalcom zo štátnych prostriedkov vyplatená suma [REDAKOVANÉ]. Spolu predstavujú trovy štátu sumu [REDAKOVANÉ] ktorú je povinný zaplatiť na účet tunajšieho súdu žalovaný, ako strana neúspešná v spore.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II písomne, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

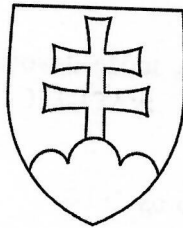
- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

V Košiciach dňa 15. júna 2020

**JUDr. Slávka Petrovičová**  
sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia: [REDAKOVANÉ]



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Tutka a členov senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a Mgr. Angeliky Sopoligovej v právnej veci žalobcov 1. Renáty Tatárovej, bytom v Košiciach, Mäsiarska č. 66, [REDAKOVANÉ] zastúpení JUDr. Adrianou Dudášovou, advokátkou, so sídlom v Košiciach, Kukučínova č. 19, proti žalovanému Mestu Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP č. 48/A, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice II, zo dňa 15.6.2020 č. k. 42C/165/2013-319 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcom trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

### O d ô v o d n e n i e

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť uzatvoriť so žalobcami zmluvu o prevode vlastníctva k bytu na základe, ktorej prevedie na žalobcov vlastnícke právo a to k bytu č. [REDAKOVANÉ] nachádzajúceho sa v Košiciach, na ulici




Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).

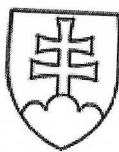
V Košiciach dňa 7. júla 2021

**JUDr. Peter Tutko**  
predseda senátu  
(sudca spravodajca)

**JUDr. Ľuboš Kunay**  
člen senátu

**Mgr. Angelika Sopoligová**  
členka senátu

Za správnosť vyhotovenia: 



**Okresný súd Košice II**

**Doložka právoplatnosti**

**Rozsudok**

**Dátum vydania: 15.6.2020**

**Spisová značka: 42C/165/2013**

**IČS: 7213221055**

**ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2020:7213221055.19**

**Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 19.8.2021**

**Poznámka: v spojení s rozsudkom KSKE č.k. 3Co/55/2020-401 zo dňa 17.7.2021**

**Dátum vytvorenia doložky: 6.9.2021**

**Vytvoril:** [redacted]



**Okresný súd Košice II**

**Doložka právoplatnosti**

**Rozsudok**

**Dátum vydania: 7.7.2021**

**Spisová značka: 3Co/55/2020**

**IČS: 7213221055**

**ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7213221055.1**

**Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 19.8.2021**

**Poznámka:**

**Dátum vytvorenia doložky: 6.9.2021**

**Vytvoril:**

**[Redacted Signature]**