

**Kúpna zmluva č.**  
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:**

**Predávajúci:** Košický samosprávny kraj  
štatutárny orgán: JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda  
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK5281800000007000186505  
BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:**

*(fyzická osoba)*

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko:  
adresa trvalého pobytu:  
rodné číslo:  
dátum narodenia:

a manžel/ka

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko:  
adresa trvalého pobytu:  
rodné číslo:  
dátum narodenia:

bankové spojenie:  
IBAN:  
BIC:

*(právnická osoba)*

obchodné meno:  
štatutárny orgán:  
sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
bankové spojenie:  
IBAN:  
BIC:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu .....,  
oddiel: ....., vložka číslo: .....

(ďalej len „kupujúci“)

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy**

**1.1.** Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 2433, a to:

- 1.1.1.** pozemku registra C KN parc. č. 386 o výmere 519 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.2.** pozemku registra C KN parc. č. 405/15 o výmere 192 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.3.** pozemku registra C KN parc. č. 405/16 o výmere 46 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.4.** pozemku registra C KN parc. č. 405/17 o výmere 29 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.5.** pozemku registra C KN parc. č. 405/18 o výmere 2 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.6.** bytového domu - A súp. č. 443 na pozemkoch registra C KN parc. č. 386, 405/15, 405/16, 405/17 s bytmi a nebytovými priestormi, a to:

**1.1.6.1.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2405/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 24,05 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.2.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2388/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,88 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.3.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 3, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2387/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,87 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.4.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 4, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2413/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 24,13 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.5.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2425/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 24,25 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.6.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2380/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,80 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.7.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 7, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2392/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,92 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.8.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 8, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2366/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,66 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.9.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 9, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2279/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 22,79 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.10.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 10, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2271/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 22,71 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.11.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 11, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1993/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 19,93 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.12.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2184/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 21,84 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.13.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 13, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4027/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 40,27 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.14.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 14, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2288/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 22,88 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.15.** Vchod 443, poschodie 2., byt č. 15, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2277/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 22,77 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.16.** Vchod 443, suterén, nebytový priestor č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 45092/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Výmera podlahovej plochy NP č. 12 suterén je 450,92 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.17.** Vchod 443, prízemie, nebytový priestor č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 50511/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1;

Výmera podlahovej plochy NP č. 12 prízemie je 505,11 m<sup>2</sup>.

**1.1.6.18.** vchod 443, poschodie 1., nebytový priestor č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 51535/183613, spoluvlastnícky podiel 1/1;

Výmera podlahovej plochy NP č. 12 1. poschodie je 515,35 m<sup>2</sup>.

**1.2.** Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom **v liste vlastníctva č. 2434, a to:**

**1.2.1.** pozemku registra C KN parc. č. 393 o výmere 499 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,

**1.2.2.** bytového domu – B súp. č. 444 na pozemku registra C KN parc. č. 393, v ktorom sa nachádzajú byty a nebytové priestory, a to:

**1.2.2.1.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2401/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 24,01 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.2.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2341/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,41 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.3.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 3, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2343/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,43 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.4.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 4, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2372/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,72 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.5.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2380/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,80 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.6.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2375/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,75 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.7.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 7, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2359/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,59 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.8.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 8, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2361/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,61 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.9.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 9, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2349/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,49 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.10.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 10, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2336/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,36 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.11.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 11, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2076/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 20,76 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.12.** Vchod 444 poschodie 2., byt č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2068/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 20,68 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.13.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 13, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4136/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 41,36 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.14.** Vchod 444, poschodie 2., byt č. 14, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2354/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,54 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.15.** Vchod 444 poschodie 2., byt č. 15, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2354/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 23,54 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.16.** Vchod 444, suterén, nebytový priestor č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 37418/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Výmera podlahovej plochy NP č. 12 suterén 374,18 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.17.** Vchod 444, prízemie, nebytový priestor č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 37692/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Výmera podlahovej plochy NP prízemie – je 376,92 m<sup>2</sup>.

**1.2.2.18.** Vchod 444, poschodie 1., nebytový priestor č. 12, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 37756/149470, spoluvlastnícky podiel 1/1. Výmera podlahovej plochy je 377,56 m<sup>2</sup>.

**1.3.** Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom **v liste vlastníctva č. 1052, a to:**

**1.3.1.** pozemku registra C KN parc. č. 405/2 o výmere 1430 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,

**1.3.2.** pozemku registra C KN parc. č. 405/4 o výmere 1818 m<sup>2</sup>, ostatné plochy.

**1.4.** Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1.1, 1.2 a 1.3 tohto článku z predávajúceho na kupujúceho a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim.

**1.5.** Predmetom tejto zmluvy je tiež prevod vlastníckeho práva k príslušenstvu, a to: plotom a vonkajšej fontáne.

**1.6.** Spôsob prevodu a prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uzneseniami Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 619/2013 zo dňa 26. augusta 2013 a č. 236/2015 zo dňa 15. júna 2015.

## **Článok II. Kúpna cena**

**2.1.** Kúpna cena nehnuteľností bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške ..... € (slovom..... eur).

**2.2.** Kupujúci zaplatil časť kúpnej ceny vo výške 10 000,00 € (slovom desaťtisíc eur) vo forme finančnej zábezpeky v obchodnej verejnej súťaži.

**2.3.** Zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške ..... € (slovom ..... eur) sa kupujúci zaväzuje zložiť do notárskej úschovy do ..... dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami kupujúcemu, s tým, že z notárskej úschovy bude táto časť kúpnej ceny zaplatená predávajúcemu v lehote 5 pracovných dní po predložení výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony notárovi, na ktorom bude ako vlastník nehnuteľností zapísaný kupujúci. Podmienky notárskej úschovy budú upravené v zápisnici o úschove peňazí, ktorá bude spísaná v mieste sídla predávajúceho na náklady kupujúceho.

**2.4.** Za dátum úhrady zostávajúcej časti kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

**2.5.** V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **Čl. III. Popis nehnuteľností**

### **3.1. Popis bytov uvedených v bodoch 1.1.6.1 až 1.1.6.15:**

**3.1.1.** Byty č. 1 až č. 15 sú riešené ako podkrovné, malometrážne a sú umiestnené v nadstavbe v podkrovnej časti bytového domu A súp. č. 443.

**3.1.2.** Byty č. 1 až č. 12, č. 14 a č. 15 pozostávajú z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, a to: predsiene a kúpeľne s WC. V izbe je kuchynská linka s kuchynským drezom nerezovým okrúhlym a s pákovou batériou. V kúpeľni je vaňa s umývadlom, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi. Vykurovanie je ústredné. Elektrická inštalácia svetelná s poistkami. V byte sú rozvody teplej a studenej vody.

**3.1.3.** Byt č. 13 pozostáva z dvoch obytných miestností, a to: kuchyne s jedálenským kútom, obývacej miestnosti a príslušenstva, a to: predsiene a kúpeľne s WC. V jednej izbe je

kuchynská linka s kuchynským drezom nerezovým okrúhlym a s pákovou batériou. Ďalšia miestnosť je obývacia izba. V kúpeľni je vaňa, umývadlo, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi. Elektrická inštalácia svetelná s poistkami. V byte sú rozvody teplej a studenej vody. Vykurovanie je ústredné.

- 3.1.4.** Súčasťou bytov č. 1 až č. 15 je ich vnútorné vybavenie: kuchynská linka, vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické rozvody, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 3.1.5.** Vlastníctvo bytov č. 1 až č. 15 vrátane ich vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytov vrátane zárubne, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami (ističmi) pre byt.

## **3.2. Popis nebytových priestorov uvedených v bodoch 1.1.6.16 až 1.1.6.18:**

### **3.2.1. NP č. 12 suterén – časť pôvodná a časť prístavba tvoria podľa LV č. 2433 jeden nebytový priestor č. 12 (ďalej len „NP“) – suterén, vchod 443**

**3.2.1.1.** NP č. 12 suterén – časť pôvodná sa nachádza v suterénnej časti bytového domu A súp. č. 443, v sekcii I. a II. naľavo a napravo od schodiska vedúceho do suterénu od vstupu do vchodu 443. Má vlastnú chodbu, čím je zabezpečené komunikačné napojenie do NP č. 12 – časť prístavba. Pozostáva z miestností, ktoré sú dverami prepojené so spojovacou chodbou komunikačne napojenou na časť prístavba - vstupný vestibul a rozdeľuje tieto miestnosti na časť I. a II. Tvoria ho miestnosti: vestibul, chodba, sklady, výmenníková stanica, umyváreň, sprcha, WC, elektro rozvodňa. Vybavenie WC a sprchy: štandardné, sprcha s vaničkou, umývadlo, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi.

**3.2.1.2.** NP č. 12 suterén – časť prístavba sa nachádza v suterénnej časti bytového domu A súp. č. 443 v časti medzi vchodmi 443 a 444. Má vlastnú chodbu. Tvoria ho miestnosti: chodba, čakáreň, sklad, sklad čistého prádla, ktoré sú dverami prepojené so spojovacou chodbou, komunikačne napojenou na časť pôvodnú.

### **3.2.2. NP č. 12 prízemie - časť pôvodná a časť prístavba tvoria podľa LV č. 2433 jeden nebytový priestor č. 12 – prízemie, vchod 443**

**3.2.2.1.** NP č. 12 prízemie časť pôvodná sa nachádza na prízemí bytového domu A súp. č. 443, v sekcii I. a II. naľavo a napravo od schodiska vedúceho od vstupu do vchodu 443. Má vlastnú chodbu, čím je zabezpečené komunikačné napojenie do NP č. 12 – časť prístavba. Pozostáva z miestností, ktoré sú dverami prepojené so spojovacou chodbou komunikačne napojenou na časť prístavba. Vstupný vestibul rozdeľuje tieto miestnosti na časť I. a časť II. Tvoria ho miestnosti: izba lekárov, izby pre pacientov, pohotovosť, ambulancia, jedáleň, umyváreň, WC, kuchynka, spojovacia chodba. Vybavenie WC a sprchy – štandardné, sprcha s vaničkou, umývadlo, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi.

**3.2.2.2.** NP č. 12 prízemie – časť prístavba sa nachádza na prízemí bytového domu A súp. č. 443 v časti medzi vchodmi 443 a 444. Má vlastnú chodbu, čím je zabezpečené komunikačné napojenie do NP č. 12 časť pôvodná a do častí vchodu 444.

Tvoria ho miestnosti: spojovacia chodba, miestnosť lekár, predsieň, WC, sklad liekov, ambulancia, solárium, hovorňa, kancelária, ktoré sú dverami prepojené so spojovacou chodbou komunikačne napojenou na časť pôvodnú a časť cez chodbu spoločných častí domu do vchodu 444.

### **3.2.3. NP č. 12 1. poschodie časť - pôvodná a časť prístavba tvoria podľa LV č. 2433 jeden nebytový priestor č. 12 – 1. poschodie, vchod 443**

**3.2.3.1.** NP č. 12 1. poschodie - časť pôvodná sa nachádza na 1. poschodí bytového domu A súp. č. 443 v sekcii časť I. a II. naľavo a napravo od schodiska vedúceho od vstupu do vchodu 443. NP má vlastnú chodbu, čím je zabezpečené komunikačné napojenie do NP č. 12 – časť prístavba. NP pozostáva z miestností, ktoré sú dverami prepojené so spojovacou chodbou, komunikačne napojenou na časť prístavba. Vstupný vestibul rozdeľuje tieto miestnosti na časť I. a časť II. Tvorí ho miestnosti: spojovacia chodba, toalety, predsieň, WC, miestnosti upratovačky, sklad špinavého prádla, izby pacientov, sestier.

**3.2.3.2.** NP č. 12 1. poschodie – časť prístavba sa nachádza na 1. poschodí bytového domu A súp. č. 443. v časti medzi vchodmi 443 a 444. Má vlastnú chodbu, čím je zabezpečené komunikačné napojenie do NP č. 12 – časť pôvodná a do častí vchodu 444. Tvorí ho miestnosti: spojovacia chodba, izba lekárov, primár, kancelária, odpočívareň, sklad, WC, terasa.

**3.2.4.** Súčasťou nebytových priestorov č. 12 suterén, prízemie a 1. poschodie je ich vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické rozvody, okrem tých ktoré sú určené na spoločné užívanie. V nebytovom priestore sú rozvody teplej, studenej vody, vykurovanie je ústredné, oceľové radiátory, rozvod tepla z výmenníkovej stanice. Elektrická inštalácia svetelná s poistkami.

**3.2.5.** Vlastníctvo nebytových priestorov č. 12 suterén, prízemie a 1. poschodie vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do vestibulu a chodieb, vrátane zárubne, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami (ističmi) pre nebytový priestor.

### **3.3. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu – A súp. č. 443**

**3.3.1.** Spoločné časti domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a to: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schody, zavesenia, povala, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, spevnené plochy a chodníky.

**3.3.2.** Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

**3.3.2.1.** Vykurovanie – teplovodné ústredné, napojenie na horúcovod mestskej teplárne s osadeným meraním a reguláciou. V suterénnej časti je umiestnený výmenník (kotolňa) ako samostatný zdroj ÚK napojený na mestskú kotolňu. Výmenníková stanica je v nebytovom priestore č. 12 – suterén. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom bytovým a nebytovým sú dvojrúrkové z oceľových rúr a núteným obehom vykurovacej vody.

**3.3.2.2.** Elektroinštalácia - rozvádzače s ističmi sú umiestnené v jednotlivých bytoch. Rozvody káblové sú realizované ako podomietkové.

**3.3.2.3.** Bleskozvod – aktívny bleskozvod s uzemňovacou sústavou.

**3.3.2.4.** Vnútorný rozvod vody – rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z oceľových rúr s tepelnou izoláciou, príprava pre meranie spotreby teplej a studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

**3.3.2.5.** Samostatný rozvod požiarnej vody.

**3.3.2.6.** Vnútoraná kanalizácia – kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie.

**3.3.2.7.** Vetranie – podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a WC v nadstavbe.

**3.3.2.8.** Výtahy a strojovne výtahov – osobný výtah a hydraulický nákladný výtah v prístavbe.

**3.3.2.9.** Ostatné – rozvody slaboprádu (telefón a pod.).

**3.3.2.10.** Vonkajšie príslušenstvo – pripojenie na technickú infraštruktúru. Vonkajší teplovod 1 m od objektu, podobne elektrická inštalácia a zdravotnícka inštalácia. Kanalizačná prípojka je okolo domu z vnútornej strany.

### **3.4. Popis bytov uvedených v bodoch 1.2.2.1 až 1.2.2.15**

**3.4.1.** Byty č. 1 až č. 15 sú riešené ako podkrovné, malometrážne a sú umiestnené v nadstavbe v podkrovnej časti bytového domu B súp. č. 444.

**3.4.2.** Byty č. 1 až č. 12, č. 14 a č. 15 pozostávajú z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, a to: predsiene a kúpeľne s WC. V izbe je kuchynská linka s kuchynským drezom nerezovým okrúhlym a s pákovou batériou. V kúpeľni je vaňa s umývadlom, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi. Vykurovanie je ústredné. Elektrická inštalácia svetelná s poistkami. V byte sú rozvody teplej a studenej vody.

**3.4.3.** Byt č. 13 pozostáva z dvoch obytných miestností, a to: kuchyne s jedálenským kútom a obývacej miestnosti a príslušenstva, a to: predsiene a kúpeľne s WC. V jednej izbe je kuchynská linka s kuchynským drezom nerezovým okrúhlym a s pákovou batériou. Ďalšia miestnosť je obývacia izba. V kúpeľni je vaňa, umývadlo, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi. Elektrická inštalácia je svetelná s poistkami. V byte sú rozvody teplej a studenej vody. Vykurovanie je ústredné.

**3.4.4.** Súčasťou bytov č. 1 až č. 15 je ich vnútorné vybavenie : kuchynská linka, vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické rozvody, okrem tých ktoré sú určené na spoločné užívanie.

**3.4.5.** Vlastníctvo bytov č. 1 až č. 15 vrátane ich vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytov vrátane zárubne, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami (ističmi) pre byt.

### **3.5. Popis nebytových priestorov uvedených v bodoch 1.2.2.16 až 1.2.2.18**

#### **3.5.1. NP č. 12 suterén – časť pôvodná, vchod 444**

NP sa nachádza v suterénnej časti bytového domu B súp. č. 444 v sekcii časť I. a II. – naľavo a napravo od schodiska vedúceho do suterénu od vstupu do vchodu 444. Má vlastnú chodbu, čím je zabezpečené komunikačné napojenie do ostatných priestorov. Komunikačne je napojený cez hlavný vstup a vedľajší vstup do časti röntgen. Pozostáva z miestností, ktoré sú dverami prepojené so spojovacou chodbou. Tvorí ho miestnosti: vestibul, chodba, sklady, miestnosti, röntgen, JIS, spoločenská miestnosť, toalety. Vybavenie WC a sprchy: štandardné, sprcha s vaničkou, umývadlom, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi.

#### **3.5.2. NP č. 12 prízemie - časť pôvodná, vchod 444**

NP sa nachádza na prízemí bytového domu B súp. č. 444 v sekcii I. a II. naľavo a napravo od schodiska vedúceho od vstupu do vchodu 444. Má vlastnú chodbu, čím je zabezpečené komunikačné napojenie do ostatných priestorov. Pozostáva z miestností, ktoré sú dverami prepojené so spojovacou chodbou komunikačne napojenou na časť



prístavba vstupný vestibul, ktorý rozdeľuje tieto miestnosti na časť I. a časť II. Tvoria ju miestnosti: vestibul, chodba, toalety, izby lekárov, izby pacientov, spoločenská izba, jedáleň. Vybavenie WC a sprchy – štandardné, sprcha s vaničkou, umývadlom, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi.

### **3.5.3. NP č. 12 1. poschodie - časť pôvodná, vchod 444**

NP sa nachádza na 1. poschodí bytového domu B súp. č. 444 v sekcii časť I. a II naľavo a napravo od schodiska vedúceho od vstupu do vchodu 444. Má vlastnú chodbu, čím je zabezpečené komunikačné napojenie do ostatných priestorov. Tvoria ho miestnosti: vestibul, chodba, toalety, izby lekárov, izby pacientov, spoločenská miestnosť. Vybavenie WC a sprchy – štandardné, sprcha s vaničkou, umývadlom, batéria kohútiková nástenná so sprchou, splachovací záchod kombi.

**3.5.4.** Súčasťou nebytových priestorov č. 12 suterén, prízemie a 1. poschodie je ich vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické rozvody, okrem tých ktoré sú určené na spoločné užívanie. V nebytovom priestore sú rozvody teplej, studenej vody, vykurovanie je ústredné, plechové radiátory, rozvod tepla z výmenníkovej stanice. Elektrická inštalácia je svetelná s poistkami.

**3.5.5.** Vlastníctvo nebytových priestorov č. 12 suterén, prízemie a 1. poschodie vrátane ich vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do vestibulu a chodieb, vrátane zárubne, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami (ističmi) pre nebytový priestor.

## **3.6. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu – B súp. č. 444**

**3.6.1.** Spoločné časti domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a to: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, závetria, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, spevnené plochy, chodníky.

**3.6.2.** Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

**3.6.2.1.** Vykurovanie – teplovodné ústredné, napojenie na horúcovod mestskej teplárne s osadeným meraním a reguláciou. V suteréne je umiestnený výmenník (kotolňa) ako samostatný zdroj ÚK napojený na mestskú kotolňu. Výmenníková stanica je v nebytovom priestore č. 12 – suterén. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom bytovým a nebytovým sú dvojrúrkové z oceľových rúr a núteným obehom vykurovacej vody.

**3.6.2.2.** Elektroinštalácia - rozvádzače s ističmi sú umiestnené v jednotlivých bytoch. Rozvody káblové sú realizované ako podomietkové.

**3.6.2.3.** Bleskozvod – aktívny bleskozvod s uzemňovacou sústavou.

**3.6.2.4.** Vnútorný rozvod vody – rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z oceľovej rúry s tepelnou izoláciou, príprava pre meranie spotreby teplej a studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory, samostatný rozvod požiarnej vody.

**3.6.2.5.** Vnútorná kanalizácia – kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie.

**3.6.2.6.** Vetrание – podtlakový systém vetrания priestorov kúpeľní a WC v nadstavbe.

**3.6.2.7.** Výťahy a strojovne výťahov – osobný výťah a hydraulický nákladný výťah v prístavbe.

**3.6.2.8.** Ostatné – rozvody slaboprúdu (telefón a pod.).

**3.6.2.9.** Vonkajšie príslušenstvo – pripojenie na technickú infraštruktúru. Vonkajší teplovod 1 m od objektu podobne elektrická inštalácia a zdravotnícka inštalácia. Kanalizačná prípojka je okolo domu z vnútornej strany.

#### **Článok IV. Technický stav domov a bytov**

- 4.1.** Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predávaných nehnuteľností, ich vybavením, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domov a v tomto stave ich preberá a kupuje.
- 4.2.** Predávajúci oboznámil kupujúceho, že bytový dom - A, súp. č. 443 a bytový dom – B, súp. č. 444 nie sú v súčasnej dobe užívané, stavebno – technická údržba je dlhodobo nerealizovaná. Médiá (voda, elektroinštalácia, kúrenie) sú odpojené.

#### **Článok V. Výkon správy**

Predávajúci prehlasuje, že výkon správy bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov nezabezpečuje a nikdy nezabezpečoval prostredníctvom správcu, resp. na základe zmluvy o výkone správy. Predávajúci odpredáva nehnuteľnosti v celosti.

#### **Článok VI. Vyhlásenia predávajúceho**

Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v LV č. 2433 a č. 2434, a to: bytoch, nebytových priestoroch a na podieloch na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckych podieloch k pozemkom a na pozemkoch zapísaných Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v LV č. 1052 neviaznu žiadne dlhy a t'archy okrem zákonného záložného práva k bytom a nebytovým priestorom podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

#### **Čl. VII. Osobitné ustanovenia**

- 7.1.** Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom.
- 7.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € uhradí kupujúci na účet predávajúceho bezodkladne po zložení zostávajúcej časti kúpnej ceny do notárskej úschovy podľa Čl. II bodu 2.3 tejto zmluvy.

- 7.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor predávajúci bezodkladne po spísaní zápisnice o úschove peňazí a úhrade správneho poplatku podľa bodu 7.2 tohto článku.
- 7.4.** Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- 7.4.1.** kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote podľa Čl. II tejto zmluvy,
- 7.4.2.** kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v tejto kúpnej zmluve,
- 7.4.3.** v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu na strane kupujúceho.

### **Čl. VIII. Sankcie**

- 8.1.** V prípade porušenia povinností kupujúcim podľa Čl. II alebo Čl. VII bodu 7.4.2 alebo 7.4.3 je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 € (slovom desaťtisíc eur).
- 8.2.** Kupujúci súhlasí s tým, aby si predávajúci ponechal finančnú zábezpeku uhradenú v obchodnej verejnej súťaži vo výške 10 000,00 € (slovom desaťtisíc eur) ako zmluvnú pokutu.

### **Čl. IX. Záverčné ustanovenia**

- 9.1.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
- 9.2.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú uznesenia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 619/2013 zo dňa 26. augusta 2013 a č. 236/2015 zo dňa 15. júna 2015.
- 9.3.** Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po dva sú určené zmluvným stranám a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.4.** Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa .....

V ..... dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

---

JUDr. Zdenko Trebuľa  
predseda