

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa § 5 ods.1 zákona Národnej rady SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení

I. ČASŤ

PREDÁVAJÚCI: Mesto Fiľakovo, zastúpené JUDr. Jaromírom Kaličiakom, primátorom mesta
Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 316075

KUPUJÚCI: Eva Berkyová, rodné priezvisko Bariová – občan SR
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom vo Fiľakove, Bottova ul. 1139/2, PSČ 986 01

sa dňa 01. júla 2013 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod na kupujúcu
 - a/ vlastníctva bytu č. 1 na prízemí bytového domu súpisné číslo 1139 na Bottovej ul. číslo vchodu 2 na pozemku reg. „C“ p.č. 2266 KN – zastavané plochy a nádvoria vo Fiľakove, (ďalej len dom) – v podiele 1/1
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (článok III.)
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc. č. 2266 KN - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 393 m², na ktorom sa dom nachádza (článok V.)
2. Nehnutelnosti popísané v ods.1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 3857 k.ú. Fiľakovo.

Článok II.

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, špajza a pivnica č. 1 nachádzajúca sa v suteréne domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 94,64 m².
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické a televízne prípojky a rozvody okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne s WC.
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody a elektrickými poiskami pre byt.

Článok III. 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: základy domu, strecha, povala, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosť v suteréne vchodu č. 4 označená ako spoločný priestor, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné a elektrické domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy kupovaného bytu k úhrnnu podlahových plôch všetkých bytov v dome je 9464/81876-in.

Článok IV. Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcej byt v stave v akom sa nachádza a nie sú mu známe žiadne vady bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť.
2. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámila so stavom bytu a domu, ich stav je jej dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V. Úprava práv k pozemku

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. „C“ parc.č. 2266 KN-zastavané plochy a nádvoria vo výmere 393 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 9464/81876-nami.

Článok VI. Cena

1. Cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vypočítaná podľa § 18 ods.1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení je 1.041,02 eur, slovom tisícštyridsaťjeden eur a 02/100 centov.
2. Z ceny uvedenej v ods.1 poskytuje predávajúci kupujúcej podľa § 18 ods.4 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení zrážku vo výške 30%, t.j. vo výške 312,32 eur.

3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 728,70 eur.
4. Cena pozemku podľa § 18a zákona č. 182/1993 Z.z. v nadväznosti na § 15 ods.1 vyhlášky Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení je 100,-Sk/1 m² po prepočte 3,32 eur/m² a za spoluvlastnícky podiel kupujúcej činí 150,80 eur.
5. Predávajúci predáva kupujúcej byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 879,50 eur, slovom osemstosedemdesiatdeväť eur a 50/100 centov v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 728,70 eur
- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 150,80 eur.
6. Kupujúca byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu uvedenú v 5.odseku kupuje.
7. Predávajúci poskytuje kupujúcej podľa § 5 ods.3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Filákov o predaji bytov a nebytových priestorov v majetku mesta zo dňa 7.9.1995 zľavu vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v 5. bode t.j. 87,95 €. Po odpočítaní zľavy je kupujúca povinná zaplatiť predávajúcemu 791,55 €.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu v plnej výške 791,55 eur kupujúca zaplatila predávajúcemu v hotovosti pred uzavretím tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Kupujúca sa zaväzuje, že do 10 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy neprevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov.
3. Ak kupujúca poruší záväzok uvedený v ods.2 je povinná zaplatiť nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení v plnej výške do 30 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou osobou.

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so zmluvou o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na dome neviaznu žiadne dlhy a vecné bremená.
2. Predávajúci oboznámil kupujúcu, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome. Kupujúca túto skutočnosť berie na vedomie.

3. Kupujúca berie na vedomie, že má oznamovaciu povinnosť voči správcovi dane z nehnuteľností – Mesto Fiľakovo – podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach, a to do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

**Článok X.
Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúca nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a k pozemku na základe tejto právoplatnej zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Lučenci.

**II. ČASŤ
Spoločné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho predávajúci a kupujúca obdržia po 1 ks a 2 rovnopisy sú určené pre účely vkladu.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne bez nátlaku, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon zákon neobchádza a sa neprieči dobrým mravom a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Vo Fiľakove, 01.07.2013

v.r.

.....
Mesto Fiľakovo
zastúpené primátorom mesta
JUDr. Jaromírom Kaličiakom
(predávajúci)

v.r.

.....
Eva Berkyová, rod. Bariová
(kupujúca)