

## 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

a

### ZÁLOŽNÁ ZMLUVA NA ZABEZPEČENIE POHĽADÁVKY

#### I. ČASŤ

**PREDÁVAJÚCI:** **Mesto Fiľakovo**, zastúpené primátorom mesta Mgr. Attila Agócs, PhD.  
Sídlo: Mestský úrad, 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 316075

**KUPUJÚCI:** **Gabriel Bystron**, rodné priezvisko Bystron – občan SR,  
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ] a manželka  
**Kristína Bystronová**, rodné priezvisko Kudorová – občianka SR,  
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ],  
obaja trvale bytom vo Fiľakove, Farská lúka 1714/30, PSČ 986 01

sa dňa 14. januára 2015 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto zmluvy:

#### Článok I.

##### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod na kupujúcich v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov

a/ bytu č. 15 na 8.poschodí bytového domu súpisné č.1714 na Farskej lúke, číslo vchodu 30 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 – zastavané plochy a nádvorcia (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 CKN. č.2618/7 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 587 m2, na ktorom sa dom nachádza (článok V.)

2. Nehnutelnosti popísané v ods.1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 4425 k.ú. Fiľakovo.

#### Článok II.

##### Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 15 nachádzajúca sa na prízemí domu.

3. Celková podlahová plocha bytu je 74,08 m2.

4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplotné, telefónne a televízne prípojky a rozvody okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne a 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 teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami 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, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výt'ahy, práčovňa, sušiarne, žehliareň, sklady, miestnosť pre mopedy, miestnosť pre bicykle, miestnosť pre vodomer, miestnosť pre meranie a regulácie, hromozvody, televízne káblové rozvody a prípojky televízneho signálu, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové 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 úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome je 7408/335681-in.

### **Článok IV. Technický stav domu a bytu**

1. Predávajúci predáva kupujúcim 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 kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a domu, ich stav je im dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupujú.

### **Článok V. Úprava práv k pozemku**

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 - zastavané plochy a nádvorja vo výmere 587 m<sup>2</sup>. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 7408/335681-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 4.360,47 eur, slovom štyritisícristošesťdesia eur a 47/100 centov.

2. Z ceny uvedenej v ods.1 poskytuje predávajúci kupujúcim 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 1.308,14 €.

3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 3.052,33 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 m<sup>2</sup> po prepočte 3,32 eur/m<sup>2</sup> a za spoluvlastnícky podiel kupujúcich činí 43,01 eur.

5. Predávajúci predáva kupujúcim byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 3.095,34 eur slovom tritisícdeväťdesiatpäť eur a 34/100 centov, v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 3.052,33 eur  
- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 43,01 eur.

6. Predávajúci poskytuje kupujúcim podľa § 6 ods.2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Fiľakovo č. 3/2012 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta do vlastníctva nájomcov v bytovom dome na Farskej lúke s.č. 1714 zľavu vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v 5. bode t.j. 309,53 eur.

7. Kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu po odpočítaní zľavy 2.785,81 eur, slovom dvetisícseďemstooseďdesiatpäť eur a 81/100 centov.

## **Článok VII. Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu po odpočítaní zľavy v plnej výške 2.785,81 eur, kupujúci zaplatili predávajúcemu v hotovosti do pokladne MsÚ v deň podpísania tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.

2. Kupujúci sa zaväzujú, že do 10 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy neprevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov.

3. Ak kupujúci porušia záväzok uvedený v ods.2 sú povinní zaplatiť nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.4 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení a poskytnutú zľavu podľa § 6 ods. 2 VZN mesta č. 3/2012 v plnej výške do 30 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou osobou a hodnotu správneho poplatku vo výške 66,00 eur na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v plnej výške.

## **Článok VIII. Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so zmluvou o výkone správy uzavretou so správcom, ktorým je Filbyt, spol. s r.o., ul. 1.mája 11, Fiľakovo

2. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy zo dňa 22. marca 2012..

