

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: Vojtech Oláh, rodné priezvisko Oláh – občan SR,
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom vo Fiľakove,
Železničná 1198/9, PSČ 986 01

sa dňa 02. januára 2013 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod na kupujúceho
a/ vlastníctva bytu č. 17 na 2.poschodí bytového domu súpisné číslo 1198 na Železničnej ul., číslo vchodu 7 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ p.č. 2272 CKN-zastavané plochy a nádvoria (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. 2272 CKN - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m², na ktorom sa dom nachádza (článok V.)
2. Nehnuteľnosti popísané v ods.1 sú zapísané v liste vlastníctva č.3148 k.ú. Fiľakovo.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, pivnica č. 17.1 a dreváreň č. 17.2 nachádzajúce sa v suteréne domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 61,08 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 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, povala, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, rezervná miestnosť, spoločná televízna anténa a prípojky televízneho signálu, 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 6108/110951-in.

Článok IV. Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu 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 kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, ich stav je mu dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V. Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. „C“ parc. č. 2272 CKN - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 6108/110951-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 511,85 €, slovom päťstojedenásť eur a 85/100 centov.
2. Z ceny uvedenej v ods.1 poskytuje predávajúci kupujúcemu 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 153,55 €.

3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 358,30 €.
4. Cena pozemku podľa § 17 ods.1 vyhlášky Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení je 3,32 €/1 m² a za spduvlastnícky podiel kupujúceho činí 80,39 €.
5. Predávajúci predáva kupujúcemu byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 438,69 €, slovom štyristotridaťosem eur a 69/100 centov, v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 358,30 €,
- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 80,39 €.
6. Kupujúci 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 kupujúcemu 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. 43,86 €.
Po odpočítaní zľavy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu 394,83 €.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu po odpočítaní zľavy v plnej výške 394,83 € kupujúci zaplatil predávajúcemu v hotovosti pred uzavretím tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Kupujúci 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 kupujúci poruší záväzok uvedený v ods.2 je povinný zaplatiť nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v neskorších zmien a doplnení a poskytnutú zľavu podľa článku VI. ods.7 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 oboznámil kupujúceho, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome. Kupujúci túto skutočnosť berie na vedomie a pristupuje k tomuto záložnému právu.

III. ČASŤ Spoločné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 1 a kupujúci 1 rovnopis 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, 02.01.2013

v.r.

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

v.r.

.....
Vojtech Oláh, rod. Oláh
(kupujúci)