

## 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:** Štefan Szabó, rodné priezvisko Szabó – občan SR,  
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom vo Fiľakove,  
Biskupická 1260/15, PSČ 986 01

sa dňa 19. júla 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. 12 na 3.poschodí bytového domu súpisné číslo 1260 na Biskupickej ul., číslo vchodu 15 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ p.č. 2416 CKN – zastavané plochy a nádvoría – 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. 2416 CKN-zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1012 m<sup>2</sup>, na ktorom sa dom nachádza (článok V.)
2. Nehnutelnosti popísané v ods.1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 2816 k.ú.Fiľakovo.

#### Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa, WC, jedálenský kút, špajza a pivnica č. 12 nachádzajúca sa na prízemí domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 39,17 m<sup>2</sup>.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, plynové, telefónne, teplotné, elektrické, a televízne prípojky a rozvody, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne, WC a kuchyne.

5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uazavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, a 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, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovňa, sušiareň, spoločné televízne antény a prípojky televízneho signálu, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné a 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 úhrnnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome je 3917/473151-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**

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. „C“ parc.č. 2416 CKN-zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1012 m<sup>2</sup>. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 3917/473151-nami.

### **Článok VI. Cena**

1. Cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vypočítaná podľa par. 18 ods.1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení je 544,28 eur, slovom päťstoštyridsaťštyri eur a 28/100 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 163,28 eur.

3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 381,00 eur.

4. Cena pozemku podľa § 17 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení je 3,32 eur/1m<sup>2</sup> a za spoluvlastnícky podiel kupujúceho činí 32,43 eur.

5. Predávajúci predáva kupujúcemu byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 413,43 eur, slovom štyristottrinásť eur a 43/100 centov,

v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 381,00 eur

- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 32,43 eur.

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. 41,34 eur

Po odpočítaní zľavy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu 372,09 eur.

## **Článok VII. Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu po odpočítaní zľavy v plnej výške 372,09 eur kupujúci zaplatil predávajúcemu v hotovosti pred podpísaním 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, detí, vnukov a 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 znení 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.

**II. 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, 19.07.2013

v.r.

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

v.r.

.....  
Štefan Szabó, rod. Szabó  
(kupujúci)