

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

**KUPUJÚCI:** Mgr. Štefan Ujpál, rodné priezvisko Ujpál - občan SR,  
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ]  
a manželka Mgr. Jarmila Ujpálová, rodné priezvisko Rovňanová – občan SR,  
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], obaja trvale bytom vo Fiľakove,  
Farská lúka 1714/32, PSČ 986 01

sa dňa 06. júna 2012 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto zmluvy:

#### Článok I.

##### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod na kupujúcich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov  
a/ bytu č. 28 na 6.poschodí bytového domu súpisné č.1714 na Farskej lúke, číslo vchodu 32 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 KN – zastavané plochy a nádvoria (ďalej len dom), v podiele 1/1,  
b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoloč. zariadeniach domu (článok III.)  
c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č.2618/7 KN-zastavané plochy a nádvoria vo výmere 587 m<sup>2</sup>, 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. 28 nachádzajúca sa na prízemí domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 72,10 m<sup>2</sup>.
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, schodištia, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, 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 7210/335681-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 KN - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 587 m<sup>2</sup>. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 7210/335681-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 5.326,24 eur, slovom päťtisícristodvadsaťšesť eur a 24/100 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 1.597,87 eur.
3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 3.728,37 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 41,86 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 3.770,23 eur slovom tritisícšesťdesiat eur a 23/100 centov,

v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 3.728,37 eur

- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 41,86 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 kupujú.

7. 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. 377,02 eur.

Po odpočítaní zľavy sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu 3.393,20 eur.

## **Článok VII. Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu po odpočítaní zľavy v plnej výške 3.393,20 eur, kupujúci zaplatili predávajúcemu v hotovosti do pokladne MsÚ pred uzavretím 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.

## **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že na LV č. 4425 v časti C: Ľarchy pod por. č. 28 je zriadené zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. na byt č. 28, na 6.poschodí, vchod 32, v bytovom dome s.č. 1714 na C KN p.č. 2618/7 na podiel B 28, Z 1788/12 – 487/12. Kupujúci túto skutočnosť berú na vedomie a pristupujú k tomuto záložnému právu.

## II. ČASŤ

### Zriadenie záložného práva

1. Zmluvné strany uvedené v I. časti, t.j. Mesto Fiľakovo, zastúpené JUDr. Jaromírom Kaličiakom, primátorom mesta, Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 316075, ako predávajúci a Mgr.Štefan Ujpál, rodné priezvisko Ujpál, nar. [REDACTED], rod. č. [REDACTED] a manželka Mgr.Jarmila Ujpálová, rodné priezvisko Rovňanová, nar. [REDACTED], rod. č. [REDACTED], obaja trvale bytom vo Fiľakove, Farská lúka 1714/32, ako kupujúci sa dohodli, že kupujúci dávajú ako záložní dlžníci do zálohu prevedený byt č. 28 na 6.poschodí v bytovom dome súpisné číslo 1714, na Farskej lúke, číslo vchodu 32 vo Fiľakove v podiele 1/1, na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2618/7- zastavané plochy a nádvoría, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - podiel 7210/335681-in a na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2618/7- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 587 m<sup>2</sup> - podiel 7210/335681-in k.ú. Fiľakovo predávajúcemu, t.j. Mestu Fiľakovo, Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25 - záložnému veriteľovi na zabezpečenie jeho

- pohľadávky z titulu poskytnutej zrážky a zľavy z ceny bytu v čiastke 1.974,89 eur a správneho poplatku na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 eur, ktorá vznikne v prípade, že kupujúci prevedú uvedený byt do 10 rokov od 06.06.2012 na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov a zriaďujú k nemu zmluvné záložné právo.

2. Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností.

## 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, 06.06.2012

v.r.

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

v.r.

.....  
Mgr. Štefan Ujpál, rod. Ujpál  
v.r.  
.....  
Mgr.Jarmila Ujpálová, rod. Rovňanová  
(kupujúci)