

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

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

KUPUJÚCI: Katarína Molnárová, rodné priezvisko Putnokyová – občan SR,
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom vo Fiľakove,
Mocsáryho 783/2, PSČ 986 01

sa dňa 26. apríla 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. 5 na 2.poschodí bytového domu súpisné číslo 783 na Mocsáryho ulici, číslo vchodu 2 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ p.č. 1234 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. 1234 CKN - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 353 m², na ktorom sa dom nachádza (článok V.)
2. Nehnuteľnosti popísané v ods.1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 2897 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, WC, kuchyňa a pivnice č. 5.1 a 5.2 nachádzajúce sa v suteréne domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 60,74 m².
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, a televízne prípojky a rozvody, okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne, WC a vodomer na studenú vodu.

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 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: sušiareň, práčovňa, 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 6074/77095-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.1234 KN-zastavané plochy a nádvoría vo výmere 353 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 6074/77095-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 515,20 €, slovom päťsto päťnásť eur a 20/100 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 154,55 €.

3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 360,65 €.

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 kupujúcej činí 92,31 €.

5. Predávajúci predáva kupujúcej byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 452,96 €, slovom štyristopäťdesiatdva eur a 96/100 centov,

- v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 360,65 €,
- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 92,31 €.

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 Fil'akovo 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. 45,29 €.

Po odpočítaní zľavy je kupujúca povinná zaplatiť predávajúcemu 407,67 €.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu po odpočítaní zľavy v plnej výške 407,67 € 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 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 kupujúcu so zmluvou o výkone správy.

2. Kupujúca vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. 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 a pristupuje k tomuto záložnému právu.

II. ČASŤ Zriadenie záložného práva

1. Zmluvné strany uvedené v I. časti, t.j. Mesto Fiľakovo, zastúpené JUDr. Jaroslavom Kaličiakom primátorom mesta, Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 316075, ako predávajúci a Katarína Molnárová, rodné priezvisko Putnokytová – občan SR, nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom vo Fiľakove, Mocsáryho 783/2, ako kupujúca sa dohodli, že kupujúca dáva ako záložná dlžníčka do zálohu prevedený byt č. 5 na 2. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 783, na Mocsáryho ul. číslo vchodu 2 vo Fiľakove v podiele 1/1, na pozemku reg. „C“ p.č. 1234 KN-zastavané plochy a nádvorí, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - podiel 6074/77095-in a na pozemku reg. „C“ p.č. 1234 - zastavané plochy a nádvorí vo výmere 353 m² - podiel 6074/77095-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 199,84 €, ktorá vznikne v prípade, že kupujúca prevedie uvedený byt do 10 rokov od 26.04.2013 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 kupujúca 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, 26.04.2013

v.i.

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

v.i.

.....
Katarína Molnárová, rod. Putnokytová
(kupujúca)