

## 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:** Július Oláh, rodné priezvisko Oláh – občan SR, nar. [REDAKOVANÉ]  
rod. č. [REDAKOVANÉ] a manželka  
Margita Oláhová, rodné priezvisko Horváthová, nar. [REDAKOVANÉ]  
rod. č. [REDAKOVANÉ], obaja trvale bytom vo Fiľakove, Železničná 1190/40  
PSČ 986 01

sa dňa 24. júla 2013 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. 9 na 2.poschodí bytového domu súpisné č.1190 na Železničnej ul., číslo vchodu 40 vo Fiľakove (ďalej len dom) na pozemku registra „C“ parc.č. 2164 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. 2164 CKN - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 655 m<sup>2</sup>, na ktorom sa dom nachádza (článok V.)
2. Nehnuteľnosti popísané v ods.1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 2933 k.ú. Fiľakovo.

### Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je predsieň, WC, kuchyňa, špajza a pivnica č. 9 nachádzajúca sa v suteréne domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 71,95 m<sup>2</sup>.

4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické 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 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: kúpeľne, kočíkárne a pracovne nachádzajúce sa v suteréne domu, 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 7195/156534-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.č.2164 CKN-zastavané plochy a nádvoria vo výmere 655 m<sup>2</sup>. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 7195/156534-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 790,51 €, slovom sedemstodeväťdesiat eur a 51/100 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 237,17 eur.
3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 553,34 €.
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 m<sup>2</sup> a za spduvlastnícky podiel kupujúcich činí 99,94 €.
5. Predávajúci predáva kupujúcim byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 653,28 €, slovom šesťstopäťdesiattri eur a 28/100 centov,  
v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 553,34 €,  
- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 99,94 €.
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 § 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. 65,32 €.  
Po odpočítaní zľavy sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu 587,96 €.

## **Článok VII.**

### **Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu po odpočítaní zľavy v plnej výške 587,96 € kupujúci zaplatili predávajúcemu v hotovosti pred uzavretím tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Kupujúci sa zaväzujú, 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 porušia záväzok uvedený v ods.2 súje povinní 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 kupujúcich so zmluvou o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy.

### **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome. 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. Jaroslavom Kaličiakom primátorom mesta, Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 316075, ako predávajúci a Július Oláh, rodné priezvisko Oláh – občan SR, nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ] a manželka Margita Oláhová, rodné priezvisko Horváthová, nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], obaja trvale bytom vo Fiľakove, Železničná 1190/40 ako kupujúci sa dohodli, že kupujúci dávajú ako záložní dlžníci do zálohu prevedený byt č. 9 na 2. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 1190, na Železničnej ul. číslo vchodu 40 vo Fiľakove, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - podiel 7195/156534-in a na pozemku reg. C parc.č. 2164 CKN - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 655 m<sup>2</sup> podiel 7195/156534-in k.ú. Fiľakovo predávajúcemu - Mestu Fiľakovo Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25 - záložnému veriteľovi na zabezpečenie jeho pohľadávky z titulu poskytnutej zrážky z ceny v čiastke 237,17 eur a poskytnutej zľavy z ceny v čiastke 65,32 eur, t.j. 302,49 eur, ktorá vznikne v prípade, že kupujúci prevedú uvedený byt do 10 rokov od 24.07.2013 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 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, 24.07.2013

v.r.

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

v.r.

.....  
Július Oláh, rod. Oláh  
v.r.  
.....  
Margita Oláhová, rod. Horváthová  
(kupujúci)