

## 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:** Andrea MOLNÁROVÁ, rodné priezvisko Oláhová – občianka SR  
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom vo Fiľakove, Farská lúka 1714/34, PSČ 986 01

sa dňa 15. augusta 2013 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto zmluvy:

#### Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod na kupujúcu vlastníctva

a/ bytu č. 35 na 2. poschodí bytového domu súpisné č.1714 na Farskej lúke, číslo vchodu 34 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 – zastavané plochy a nádvorcia (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 CKN. č.2618/7 - zastavané plochy a nádvorcia 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. 35 nachádzajúca sa na prízemí domu.

3. Celková podlahová plocha bytu je 72,04 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 7201/335681-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. CKN č. 2618/7 - zastavané plochy a nádvorja vo výmere 587 m<sup>2</sup>. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 7204/335681-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 5.321,81 eur, slovom päťtisícristodvadsaťjeden eur a 81/100 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 1.596,54 eur.
3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 3.725,27 eur.



Fiľakove, Farská lúka 1714/34, ako kupujúca sa dohodli, že kupujúca dáva ako záložná dlžníčka do zálohu prevedený byt č.35 na 2. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 1714, na Farskej lúke, číslo vchodu 34 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 7204/335681-in a na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2618/7- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 587 m<sup>2</sup> - podiel 7204/335681-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 1.973,25 € a správneho poplatku na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 eur, ktorá vznikne v prípade, že kupujúca prevedie uvedený byt do 10 rokov od 15.08.2013 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.

v.i.

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

v.i.

.....  
Andrea Molnárová, rod. Oláhová  
(kupujúca)