

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
so sídlom Mestského úradu vo Fiľakove, Radničná 25, PSČ 986 01
IČO: 316075

KUPUJÚCA: **OLGA PÉLYOVÁ** rodné priezvisko Fajčíková – občianka SR
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ]
trvale bytom vo Fiľakove, Farská lúka 1714/32, PSČ 986 01

sa dňa 18. septembra 2013 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod z vlastníctva predávajúceho na kupujúcu
a/ bytu č. 31 na 8. poschodí bytového domu súpisné číslo 1714 na Farskej lúke, číslo vchodu 32 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 – 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 CKN. č. 2618/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 587 m², na ktorom sa dom nachádza (článok V.)
2. Nehnuteľnosti 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. 31 nachádzajúca sa na prízemí domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 73,41 m².
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, schodišťa, 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 7341/335681-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 spoluvlastnícky podiel 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 nádvoria vo výmere 587 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 7341/335681-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 5.423,01 eur, slovom päťtisícštyristodvadsaťtri eur a 01/100 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 1.626,90 eur.

3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 3.796,11 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 m2 po prepočte 3,32 eur/m2 a za spoluvlastnícky podiel kupujúceho činí 42,62 eur.

5. Predávajúci predáva kupujúcej byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu **3.838,73 eur** slovom tritisícosemstotridsaťosem eur a 73/100 centov,

v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 3.796,11 eur

- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 42,62 eur.

6. Kupujúca byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu uvedenú v ods. 5 kupuje.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúca z kúpnej ceny zaplatila 1.100,00 eur, slovom jedentisícsto eur, predávajúcemu pred podpísaním tejto zmluvy a to v hotovosti do pokladne MsÚ. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.

2. Zvyšok kúpnej ceny v sume 2.738,73 eur, slovom dvetisícosemstotridsaťosem eur a 73/100 centov sa kupujúca zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v pravidelných mesačných bezúročných splátkach po 115,00 eur (slovom jednostopäťnásť eur) po dobu 24 mesiacov. Prvá splátka je splatná v mesiaci október 2013 a to vo výške 115,00 eur. Posledná splátka je splatná v mesiaci september 2015 a to vo výške 93,73 eur (slovom deväťdesiattri eur a 73/100 centov).

3. Mesačné splátky je kupujúca povinná zaplatiť vždy do 20. dňa bežného mesiaca na účet Mestského úradu vo Filákovke vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., pobočka Biskupická 4, Filákovce, číslo účtu 8174961/5200, KS 0308, VS 990.

4. Ak kupujúca sa dostane do omeškania s úhradou čo i len jednej splátky, stane sa platným celý jej dlh, pričom sa kupujúca zaväzuje tento splatný dlh bez akéhokoľvek odkladu zaplatiť mestu. V prípade nezaplatenia dlhu je mesto oprávnené podať voči dlžníkovi návrh na výkon exekúcie.

5. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy podľa § 517 Občianskeho zákonníka ak kupujúca nesplní svoj dlh vyplývajúci z tejto zmluvy riadne a včas.

6. 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.

7. Ak kupujúca poruší záväzok uvedený v ods.6 je povinná 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 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 kupujúcu so zmluvou o výkone správy uzavretou so správcom, ktorým je Filbyt, s. r.o., ul. 1.mája 11, Fiľakovo

2. Kupujúca vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy zo dňa 22. marca 2012.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu, že na LV č. 4425 v časti C: Ľarchy pod por. č. 31 je zriadené zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. na podiel B31, byt č. 31, vchod 32, 8. p. v bytovom dome s.č. 1714 na C KN p.č. 2618/7 - Z 1788/12 – 487/12. Kupujúca túto skutočnosť berie na vedomie a pristupuje k tomuto zákonnému 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 Oľga Pélyová, rodné Fajčíková, nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom vo Fiľakove, Farská lúka 1714/32, PSČ 986 01 ako kupujúca sa dohodli, že kupujúca dáva ako záložný dlžník do zálohu prevedený byt č. 31 na 8. 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 nádvorí a vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - podiel 7341/335681-in a na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2618/7- zastavané plochy a nádvorí vo výmere 587 m² - podiel 7341/335681-in k.ú. Fiľakovo predávajúcemu, t.j. Mestu Fiľakovo, Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25 - záložnému veriteľovi na zabezpečenie jeho

- pohľadávky v sume 2.738,73 eur, ktorú predstavujú dohodnuté splátky kúpnej ceny uvedeného bytu a

- pohľadávky v čiastke 1.626,90 eur 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 18.09.2013 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 a vážne 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, 18.09.2013

v.i.

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

v.i.

.....
Oľga Pélyová rod. Fajčíková
(kupujúca)