

## 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

### I. ČASŤ

**PREDÁVAJÚCI:** **Mesto Fiľakovo**  
zastúpené primátorom mesta Mgr. Attila Agócs, PhD.  
Sídlo: Mestský úrad, 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 316075

**KUPUJÚCI:** **František Balázs**, rodné priezvisko Balázs – občan SR  
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom vo Fiľakove, Farská lúka 1714/30, PSČ 986 01

sa dňa 23. novembra 2015 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto zmluvy:

#### Článok I. Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je prevod na kupujúceho vlastníctva  
a/ bytu č. 12 na 6. poschodí bytového domu súpisné č.1714 na Farskej lúke, číslo vchodu 30 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 – zastavané plochy a nádvoría (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 nádvoría vo výmere 587 m<sup>2</sup>, na ktorom sa dom nachádza (článok V.)
- Nehnuteľnosti popísané v bode 1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 4425 k.ú. Fiľakovo.

#### Článok II. Popis a rozloha bytu

- Prevádzaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 12 nachádzajúca sa na prízemí domu.
- Celková podlahová plocha bytu je 53,21 m<sup>2</sup>.
- 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 5321/335681-in.

### **Článok IV. Technický stav domu a bytu**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu 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 kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, ich stav je mu 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 kupujúceho 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 5321/335681-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 3.132,03 eur, slovom tritisícotridsaťdva eur a 03/100 centov.

2. 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 kupujúceho činí 30,89 eur.

3. Predávajúci predáva kupujúcemu byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 3.162,92 eur slovom tritisícstošesťdesiatdva eur a 92/100 centov, v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 3.132,02 eur  
- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 30,89 eur.

4. Kupujúci byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu uvedenú v 3. bode kupuje.

### **Článok VII. Platobné podmienky**

1. Kupujúci zaplatil kúpnu cenu v plnej výške 3.162,92 eur predávajúcemu v hotovosti do pokladne MsÚ pred uzavretím tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.

### **Článok VIII. Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so zmluvou o výkone správy uzavretou so správcom, ktorým je Filbyt, spol. s r.o., ul. 1.mája 11, Fiľakovo

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

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

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na LV č. 4425 v časti C: Ďarchy pod por. č. 12 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 B12, byt č.12, vchod 30, 6.p. v bytovom dome s.č. 1714 na C KN p.č. 2618/7 - Z 1788/12 – 487/12. Kupujúci túto skutočnosť berie na vedomie a pristupuje k tomuto záložnému právu.

### **II. 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 v prevádzanom dome, ani byte sa nenachádzajú žiadne účelové objekty civilnej obrany obyvateľstva, ku ktorým by bolo potrebné alebo nevyhnutné upraviť práva a povinnosti, vzťahujúce sa k účastníkom tejto zmluvy.

3. 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, 23.11.2015

v.r.

.....  
Mesto Fiľakovo  
zastúpené primátorom mesta  
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
(predávajúci)

v.r.

.....  
František Balázs  
(kupujúci)