

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 POHLÁDÁVKY

I. ČASŤ

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

KUPUJÚCI: **HANGONYI Gejza** rodné priezvisko Hangonyi - občan SR
nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ]
trvale bytom vo Fiľakove, Farská lúka 1633/84, PSČ 986 01

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod na kupujúceho
 - a/ vlastníctva bytu č. 31 na 8. poschodí bytového domu súpisné č. 1633 na Farskej lúke, číslo vchodu 84 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2943/4 – zastavané plochy a nádvoria (ďalej len dom), v podiele 1/1,
 - b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (článok III.) v podiele 7445/696481,
 - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č. 2943/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1215 m², na ktorom sa dom nachádza (článok V.) v podiele 7445/696481
2. Nehnutelnosť popísaná v bode 1 je zapísaná v liste vlastníctva č. 3048 k.ú. Fiľakovo.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa+predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica č. 31 nachádzajúca sa v suteréne domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 74,45 m².
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, plynové, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne a televízne prípojky a rozvody okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne a WC a kuchyne.
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, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výtahy, sušiarne, práčovne, žehliarne, kočíkárne, miestnosť pre meráciu techniku, WC v suteréne domu, spoločná televízna anténa a prípojky televízneho signálu, bleskosvody, vodovodné, teplotnosné, 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 7445/696481.

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. 2943/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1215 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 7445/696481.

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 1.468,90 EUR, slovom jedentisícštyristošesťdesiatosem eur a 90/100 centov.
2. Z ceny uvedenej v ods.1 poskytuje predávajúci kupujúcemu 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 440,67 EUR.
3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 1.028,23 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 kupujúcej činí 43,12 EUR.

5. Predávajúci predáva kupujúcemu byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 1.071,35 EUR slovom jedentisícšesťdesiatosemstosedem eur a 15/100 centov,

v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 1.028,23 EUR

- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 43,12 EUR.

6. Predávajúci poskytuje kupujúcemu podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Fil'akovo o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta do vlastníctva nájomcov v bytovom dome zľavu vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v 5. bode t.j. 107,13 EUR, teda kúpna cena bude vo výške 964,21 EUR, slovom deväťstošesťdesiatštyri eur a 21/100 centov.

7. Kupujúca kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu 964,21 EUR.

Článok VII.

Platobné podmienky

1. Kupujúci zaplatil kúpnu cenu v plnej výške 964,21 EUR predávajúcemu v hotovosti do pokladne MsÚ pri podpísaní tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.

2. Kupujúci 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 kupujúci poruší záväzok uvedený v ods.2 je povinný 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 poskytnutú zrážku a zľavu z ceny bytu ešte pred uzavretím 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 Filbyť, spol. s r.o., ul. 1.mája 11, Fil'akovo. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na LV č. 3048 k.ú. Fil'akovo v časti C: Ťarchy pod por. č. 31 je zriadené B-31 Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. na podiel vlast. bytu č.31 – Z3228/09-830/09. Kupujúci 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 Mgr. Attila Agócs, PhD., primátorom mesta, Sídlo: Mestský úrad, 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 316075, ako predávajúci a Hangonyi Gejza rodné priezvisko Hangonyi – občan SR, nar. [REDAKOVANÉ] rod. č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom Fiľakovo, Farská lúka 1633/84, PSČ 986 01, ako kupujúci sa dohodli, že kupujúci dáva ako záložná dlžník do zálohu prevedený byt č. 31 na 8.poschodí v bytovom dome súpisné číslo 1633, na Farskej lúke, číslo vchodu 84 vo Fiľakove v podiele 1/1, na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2943/4- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1215 m² - podiel 7445/696481-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 celkovej čiastke 547,70 EUR a správneho poplatku na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR, ktorá vznikne v prípade, že kupujúci prevedie uvedený byt do 10 rokov od 13.09.2016 na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov a zriadujú 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 a kupujúci obdržia po 1 ks 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 dňa 13.09.2016

v.r.

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

v.r.

.....
Hangonyi Gejza
(kupujúci)