

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 primátorom mesta Mgr. Attila Agócs, PhD.

Sídlo : Radničná 25, Fiľakovo, PSČ 986 01

IČO : 00316075

d'alej len „predávajúci“

a

KUPUJÚCI:

RÁCZ Jozef rodné priezvisko Rác - občan SR,

nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ]

a manželka

RÁCZOVÁ Anna rodné priezvisko Balázsová – občianka SR,

nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ],

obaja trvale bytom vo Fiľakove, Jána Bottu 1139/4, PSČ 986 01

d'alej len „kupujúci“

sa dňa 15. augusta 2018 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod z vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúcich v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM)

a/ bytu č. 8 na prízemí bytového domu súpisné č. 1139 na ul. Jána Bottu, číslo vchodu 4 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2266 – zastavané plochy a nádvoria (ďalej len dom) v podiele 1/1,

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (článok III.) vo veľkosti 9461/81876 a

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č.2266 -zastavané plochy a nádvoria vo výmere 393 m², na ktorom sa dom nachádza (článok V.) vo veľkosti 9461/81876.

2. Nehnutelnosti popísané v ods.1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 3857 k.ú. Fiľakovo.

Článok II.

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC, špajza a pivnica č. 8 nachádzajúca sa v suteréne domu.

3. Celková podlahová plocha bytu je 94,61 m².

4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrick a televízne prípojky a rozvody okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne s 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: miestnosť v suteréne vchodu č. 4 označená ako spoločný priestor, výťahy, bleskosvody, 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 úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome je 9461/81876-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. CKN č. 2266 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 393 m² vo veľkosti 9461/81876.

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 1.040,70 EUR, slovom jedentisícštyridsať eur a 70/100 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 312,21 EUR.

3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 728,49 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 kupujúcich činí 150,73 EUR.

5. Predávajúci predáva kupujúcim byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 879,22 EUR slovom osemstosedemdesiatdeväť eur a 22/100 centov, v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 728,49 EUR a kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 150,73 EUR.

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 Fiľakovo 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. 87,92 EUR. Po odpočítaní zľavy sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu 791,30 EUR, slovom sedemstodeväťdesiatjeden eur a 30/100 centov.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu po odpočítaní zľavy v plnej výške 791,30 EUR kupujúci zaplatili predávajúcemu v hotovosti do pokladne MsÚ v deň vyhotovenia tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

2. Kupujúci sa zaväzujú, že do 10 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy neprevedú vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov.

3. Ak kupujúci porušia záväzok uvedený v ods.2 sú povinní 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 zľavu podľa VZN mesta zo dňa 7.9.1995 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 kupujúcich so zmluvou o výkone správy uzavretou so správcom, ktorým je Filbyt s r.o., ul. 1.mája 11, Fiľakovo, IČO 36 636 916.

2. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy.

II. ČASŤ Zriadenie záložného práva

1. Zmluvné strany uvedené v I. časti, t.j. Mesto Fiľakovo, zastúpené Mgr. Attila Agócs, PhD. primátorom mesta, Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 316075, ako predávajúci a RácZ Jozef rodné priezvisko RácZ - občan SR, nar. [REDACTED], rod. č. [REDACTED] a manželka RácZová Anna rodné priezvisko Balázsová – občianka SR, nar. [REDACTED], rod. č. [REDACTED] obaja trvale bytom vo Fiľakove, Jána Bottu 1139/4, PSČ 986 01 ako kupujúci sa dohodli, že kupujúci dávajú ako záložní dlžníci do zálohu prevádzaný byt č. 8 na prízemí v bytovom dome súpisné číslo 1139, na ul. Jána Bottu, číslo vchodu 4 vo Fiľakove v podiele 1/1, na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2266- zastavané plochy a nádvoría, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 9461/81876-in a na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2266- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 393 m2 vo veľkosti podielu 9461/81876-in k.ú. Fiľakovo predávajúcemu, t.j. Mestu Fiľakovo, Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO 00316072 - záložnému veriteľovi na zabezpečenie jeho pohľadávky z titulu poskytnutej zrážky a zľavy z ceny bytu v čiastke 400,13 EUR a správneho poplatku na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR, ktorá vznikne v prípade, že kupujúci prevedú uvedený byt do 10 rokov od 15.08.2018 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 dňa 15.08.2018

v.r.

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

v.r.

.....
RácZ Jozef
v.r.
.....
RácZová Anna
(kupujúci)