

## 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 medzi zmluvnými stranami :

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

**KUPUJÚCI:** **VERÉB Gabriel** rodné priezvisko Veréb - občan SR  
nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom vo Fiľakove, Mocsáryho 784/8, PSČ 986 01

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod do vlastníctva kupujúceho
  - a/ bytu č. 12 na 2. poschodí bytového domu súpisné č. 784 na ul. Mocsáryho, číslo vchodu 8 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 1233/2 – 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 6983/114421,
  - c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č. 1233/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 532 m<sup>2</sup>, na ktorom sa dom nachádza (článok V.) vo veľkosti 6983/114421
2. Nehnutelnosti popísané v bode 1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 2908 k.ú. Fiľakovo.

### Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica č. 12.1 a dreváreň č. 12.2 nachádzajúce sa v suteréne domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 69,83 m<sup>2</sup>.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické a televízne prípojky a rozvody okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne, WC a vodomer na studenú vodu.
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 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, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: sušiareň, práčovňa, spoločná televízna anténa a prípojky televízneho signálu, 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 6983/114421.

### **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. 1233/2 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 532 m<sup>2</sup>. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 6983/114421-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 582,55 eur, slovom päťstoosemdesiatdva eur a 55/100 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 107,77 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 690,32 eur slovom šesťstodeväťdesiat eur a 32/100 centov, v tom kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu je 582,55 eur a kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 107,77 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 690,32 eur predávajúcemu v hotovosti do pokladne MsÚ pri podpísaní tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.

**Článok VIII.  
Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so zmluvou o výkone správy uzavretou so správcom Filbyt s.r.o., Fiľakovo.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy.

**Článok IX.  
Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome. Kupujúci túto skutočnosť berie na vedomie.

**Článok X.  
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, 17.09.2018

v.r.

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

v.r.

.....  
Veréb Gabriel  
(kupujúci)