

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

PREDÁVAJÚCI: **MESTO FIĽAKOVO**, zastúpené primátorom mesta Mgr. Attila Agócs, PhD.
Sídlo: Mestský úrad, 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO: 00316075

KUPUJÚCA: **KRNÁČOVÁ Alena** rodné priezvisko Krnáčová – občianka SR,
nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Fiľakovo, Farská lúka 1714/30, PSČ 986 01, SR

sa dňa 30. augusta 2022 dohodli na Mestskom úrade vo Fiľakove na uzavretí tejto Zmluvy:

I. ČASŤ

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prevod na Kupujúcu vlastníctva
a/ bytu č. 2 na 1. poschodí bytového domu súpisné č.1714 na Farskej lúke, číslo vchodu 30 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 – zastavaná plocha a nádvorie (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 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 587 m², na ktorom sa dom nachádza (článok V.)
2. Nehnutelnosti 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 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 2 nachádzajúca sa na prízemí domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 53,27 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, 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 5327/335681-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 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 Kupujúcu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 587 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 5327/335681-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 1.536,26 EUR, slovom tisícpäťstotridsaťšesť eur a 26/100 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 460,88 EUR.
3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 1.075,38 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 30,93 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 1.106,31 EUR slovom tisícstošesť eur a 31/100 centov,
v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 1.075,38 EUR
- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 30,93 EUR.

6. Predávajúci poskytuje Kupujúcej podľa § 6 ods.2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Filákov č. 3/2012 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta do vlastníctva nájomcov v bytovom dome na Farskej lúke s.č. 1714 zľavu vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v 5. bode t.j. 110,63 EUR.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúca je povinná zaplatiť Predávajúcemu po odpočítaní zľavy **995,68 EUR**, slovom deväťstodeväťdesiatpäť eur a 68/100 centov v hotovosti do pokladne mesta alebo prevodom na účet č. SK33 0200 0000 0029 1559 6059 do 3 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy.

2. Kupujúca je povinná zaplatiť Predávajúcemu aj hodnotu správnych poplatkov v celkovej výške 117,00 EUR, ktoré sú určené na zápis tejto Zmluvy so zriadením záložného práva do katastra nehnuteľností.

3. 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.

4. Ak Kupujúca poruší záväzok uvedený v ods.2 sú 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 poskytnutú zľavu podľa § 6 ods. 2 VZN mesta č. 3/2012 v plnej výške do 30 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou osobou.

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil Kupujúcu so zmluvou o výkone správy uzavretou so správcom, ktorým je Filbyt, spol. s r.o., ul. 1.mája 11, Filákov. 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 k.ú. Filákov v časti C: Ľarchy pod por. č.2 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 B 2 byt č. 2, vchod 30, 1. 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 záložnému právu.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prevádzanom dome, ani byt 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.

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: 00316075, ako Predávajúci a KRNÁČOVÁ Alena rodné priezvisko Krnáčová – občianka SR, nar. [REDAKOVANÉ], rod. č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom Fiľakovo, Farská lúka 1714/30, PSČ 986 01, SR ako Kupujúca sa dohodli, že Kupujúca dáva ako záložná dlžníčka do zálohu prevedený byt č. 2 na 1.poschodí v bytovom dome súpisné číslo 1714, na Farskej lúke, číslo vchodu 30 vo Fiľakove v podiele 1/1 na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2618/7- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m², vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - podiel 5327/335681-in ako aj podiel na pozemku reg. „C“ parc. CKN 2618/7- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 587 m² vo veľkosti 5327/335681-in k.ú. Fiľakovo Predávajúcemu, t.j. Mestu Fiľakovo, Sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25, IČO 00316075 - záložnému veriteľovi na zabezpečenie jeho pohľadávky z titulu poskytnutej zrážky a zľavy z ceny bytu v čiastke 571,518 EUR, ktorá vznikne v prípade, že Kupujúca prevedie uvedený byt do 10 rokov od 30.08.2022 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 5 rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží 2 ks, Kupujúca 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, 30.08.2022

v.r.

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

v.r.

.....
Krnáčová Alena
(Kupujúca)