

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

(ďalej len „Zmluva“)

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 : 00316075

Sídlo : Mestský úrad, Radničná 562/25, 986 01 Fiľakovo

(ďalej len „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:

OLÁH Koloman rodné priezvisko Oláh - občan SR

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

a manželka

OLÁHOVÁ Oľga rodné priezvisko Kováčová - občianka SR

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

obaja trvale bytom vo Fiľakove, Mocsáryho 783/2, PSČ 986 01, SR

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prevod do vlastníctva Kupujúcich v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“):

a/ bytu č. 6 na 2. poschodí Bytového domu súpisné č. 783 na ul. Mocsáryho, číslo vchodu 2 vo Fiľakove na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 1234 – Zastavaná plocha a nádvoria (ďalej len dom), v podiele 1/1,

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (článok III.) vo veľkosti 6077/77095,

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č. 1234 - Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 353 m², na ktorom sa dom nachádza (článok V.) vo veľkosti 6077/77095.

2. Nehnuteľnosti popísané v bode 1 sú zapísané v liste vlastníctva č. 2897 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 pivnice č. 2.1, 2.2 a 2.3 nachádzajúce sa v suteréne domu.

3. Celková podlahová plocha bytu je 60,77 m².

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, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: sušiareň, pracovňa, schodište a chodby, spoločná televízna anténa a prípojky televízneho signálu, bleskozvody, 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 6077/77095.

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. 1234 - Zastavané plocha a nádvorie vo výmere 353 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 6077/77095-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 515,44 eur, slovom päťstopätnásť eur a 44/100 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 154,62 eur.

3. Cena bytu po odpočítaní poskytnutej zrážky je 360,82 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 92,36 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 453,18 eur slovom štyristopäťdesiattri eur a 11/100 centov, v tom: - kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 360,82 eur
- kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 92,36 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.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Kupujúci zaplatili kúpnu cenu v plnej výške 453,18 eur Predávajúcemu v hotovosti do pokladne MsÚ pri podpísaní tejto zmluvy. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje.

Článok VIII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil Kupujúcich so zmluvou o výkone správy uzavretou so správcom Filbyt s.r.o. so sídlom 986 01 Fil'akovo, 1. mája 11, IČO: 36636916.

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

Článok IX. Osobitné ustanovenia

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

Článok X. Spoločné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží 2 ks 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, 13.12.2024

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

v.r.
.....
Oláh Koloman

v.r.
.....
a manž. Oláhová Oľga
(Kupujúci)