

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov,
uzavretá podľa § 588 a nasl. OZ a § 5 zák. č. 182/1993 Z. z.

ZMLUVNÉ STRANY:

Predávajúci:

Obec Smrdáky
sídlo: 906 03 Smrdáky 181
IČO: 00 310 000
DIČ: 2021086870
v zastúpení: Ingrid Tripšanská, rod. Šrámková, starostka obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Kristián Selecký rod. Selecký**
Rodné číslo: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Trvalé bydlisko: Smrdáky 181, Smrdáky
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „Kupujúci“)

sa dohodli na prevode vlastníctva bytu za týchto podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

- Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:
 - vlastníctva bytu č. 10, na 3. poschodí bytového domu, vchod č. 1 a pivnice č. 10 nachádzajúcej sa v suteréne, súpisné číslo 130 v obci Smrdáky, postaveného na pozemku reg. C KN parcelné č. 217/7 v k. ú. Smrdáky, okres Senica,
 - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu uvedených v článku III. vo veľkosti 8517/78996.
 - spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. C KN parcelné č. 217/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 240 m² vo veľkosti 8517/78996, na ktorom je postavený bytový dom označený súpisným číslom 130.
- Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva č. 711, pre obec Smrdáky, katastrálne územie Smrdáky, okres Senica na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Senici.
- Predávajúci predáva Kupujúcemu uvedené nehnuteľnosti v celosti do jeho výlučného vlastníctva.

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov,
uzavretá podľa § 588 a nasl. OZ a § 5 zák. č. 182/1993 Z. z.

Článok II.

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: predsieň, chodba, bytové jadro (kúpeľňa, WC), kuchyňa a pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu, súčasť bytu tvorí balkón.
3. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, televízne, rozhlasové a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 85,17 m².
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoluvlastníctvo pozemku.
2. Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, strešné zvody, chodby, obvodové múry, vchody, vestibuly, schodiská, vetracie šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: kočíkareň, práčovňa, sušiareň, bicykláreň, bleskozvody, komíny, domové rozvody teplotných médií, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Článok IV.

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia spoločných častí, spoločných zariadení domu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy sa podrobne oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušného pozemku a že v tomto stave ho kupuje a preberá. Kupujúci ďalej

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov,
uzavretá podľa § 588 a nasl. OZ a § 5 zák. č. 182/1993 Z. z.

prehlasuje, že kúpna cena bola dohodnutá za predmet prevodu tak ako stojí a leží, a preto Predávajúci nezodpovedá za akékoľvek vady predmetu a Kupujúci si nebude uplatňovať žiadne nároky z uvedeného titulu.

Článok V. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok, reg. C KN parcelné číslo 217/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 240 m², na ktorom je bytový dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov domu.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedený v článku I bod 1 písm. c).

Článok VI. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet zmluvy v zmysle Čl. I. bola stanovená vzájomnou dohodou zmluvných strán na sumu **19.600,- €** (slovom: devätnásťtisícšesťsto eur). Bude uhradená nasledovným spôsobom:
 - a) Prvú časť kúpenej ceny 600,-€ (šesťsto eur) uhradil kupujúci pri podpise tejto zmluvy v hotovosti, čo svojím podpisom potvrdzuje predávajúci.
 - b) Druhá časť kúpenej ceny 19.000,-€ (devätnásťtisíc eur) bude uhradená na účet predávajúceho IBAN: SK12 0200 0000 0000 0642 9182 do 31.12.2018.
2. V prípade neuhradenia celej kúpenej ceny v prospech Predávajúceho v stanovenej lehote splatnosti, má Predávajúci právo spätného prevodu touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, pričom náklady v plnej výške uhradí Kupujúci.

Článok VII. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že správu domu zabezpečuje správca MARELS, s. r. o., Robotnícka 1573/52, 905 01 Senica.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv bytu.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy a poskytne plnú súčinnosť pri vyúčtovaní a rozdelení nákladov spojených s užívaním prevádzaného bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu za obdobie do nadobudnutia vlastníctva.

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov,
uzavretá podľa § 588 a nasl. OZ a § 5 zák. č. 182/1993 Z. z.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a spoluvlastníckom podiele na pozemku neviaznu žiadne dlhy ani iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva k bytu podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome, a že mu nie sú známe žiadne iné prekážky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu tejto kúpnej zmluvy, a že ani žiadna tretia osoba nemá právo nájmu alebo iné právo k predmetu prevodu. Kupujúci berie na vedomie vyhlásenia Predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak Kupujúci neuhradí v plnej výške kúpnu cenu v dohodnutej lehote, a to písomným odstúpením doručeným Kupujúcemu. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia a zmluva sa ruší od počiatku.

Článok IX. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a spoluvlastníctvo na pozemku zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Senici.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne a to bez zbytočného odkladu. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že plne ručí za správne vykonanie zápisu v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu v Senici a v prípade akýchkoľvek nedostatkov zabezpečí súčinnosť pri ich odstránení. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinné zmluvné strany vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu. Pre vklad do katastra nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu v Senici sú určené dva rovnopisy, Predávajúci obdrží jeden rovnopis a Kupujúci tiež jeden rovnopis.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne

KÚPNA ZMLUVA


o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov,
uzavretá podľa § 588 a nasl. OZ a § 5 zák. č. 182/1993 Z. z.

nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpísali.

V Smrdákoch, dňa 02.10.2018

Predávajúci:

Kupujúci:


.....
Ingrid Trišanská
(starostka obce Smrdáky)


.....
Kristián Selecký

