

Kúpna zmluva
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. v platnom a účinnom znení

Predávajúci :

Ladislav Béreš, rod. Béreš

nar , r.č.

trvale bytom : Lubeník 147

049 18 Lubeník

Štátny občan SR

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci :

Obec Lubeník

so sídlom : Lubeník č. 222, 049 18 Lubeník

IČO : 00 328 472

DIČ : 2020724695

zastupená starostom obce Milanom Pavkom

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 na nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lubeník, obec Lubeník, okres Revúca, zapísanej na LV č. 580, ktorý je vedený Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, a to :
 - Byt č. 7 na 1. poschodí vo vchode 1 nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 198 postavenom na pozemku parcely registra “C“, parc. č. 696, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 378 m²
 - Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 2850/68400 -in.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. tejto zmluvy v podiele tam uvedenom a kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1. tejto zmluvy v podiele tam uvedenom, do svojho výlučného vlastníctva do podielu 1/1.

Čl. II

Cena prevádzaných nehnuteľností a podmienky platby

1. Celková kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. tejto zmluvy bola medzi predávajúcim a kupujúcim dojednaná vo výške **2400 EUR** (*slovom dvetisícštyristo eur*).
2. Zmluvné strany zhodne podpismi na tejto zmluve prehlasujú, že kupujúci už vyplatil predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **2400 EUR** (*slovom dvetisícštyristo eur*) za nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho, č. účtu : **IBAN:** pred podpisom tejto zmluvy.

Čl. III

Popis a rozloha bytu

1. Byt uvedený v čl. I bod 1. tejto zmluvy je jednoizbový. Do príslušenstva bytu patrí kuchynka, chodba, kúpeľňa, WC. Byt nemá balkón a nie je ani pripojený k odberu zemného plynu.
2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, kanalizačné, teplotné a elektrické bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ako aj poštová schránka, zvonček.
3. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu a studenej a teplej vody a elektrickými poistkami pre byt.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je **57 m²**.

Čl. IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: pivničné kobky, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu ale slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 2850 / 68400– in.

Čl. V

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt v dobrom stave schopný obývania.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa na základe osobnej obhliadky oboznámil so stavom bytu a bytového domu. Ich stav je mu dobre známy a predmetný byt vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo výške 2850 / 68400– in v takomto stave kupuje.

Čl. VI Správa domu

Kupujúci podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov uzatvorenej so spoločenstvom : Spoločenstvo vlastníkov bytov RUŽA, so sídlom Lubeník č. 198, 049 18 Lubeník, IČO: 37 891 111.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že :
 - a) nehnuteľnosť uvedená v čl. I bod 1. tejto zmluvy sa skutočne nachádza v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1
 - b) je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou uvedenou v tejto zmluve disponovať,
 - c) na nehnuteľnosť tvoriacej predmet kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb vrátane vecných bremien a nájomných práv,
 - d) nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu týchto práv k nehnuteľnosti,
 - e) na nehnuteľnosť neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - f) na jeho majetok nebolo začaté exekučné konanie, dobrovoľná dražba alebo výkon rozhodnutia, ani nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie oddĺženia, ani nebol vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie alebo povolené oddĺženie,
 - g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľnosti, odstránení nehnuteľnosti alebo o zmene jej využitia, a ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého následkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľnosti, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto kúpnej zmluvy môže kupujúci odstúpiť :
 - ak zistí, že zo strany predávajúceho došlo k porušeniu niektorých z vyhlásení uvedených v čl. VII bod 1. písm. a) až písm. g) tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že od kúpnej zmluvy môže predávajúci odstúpiť :
 - ak mu **v lehote do 14 dní** odo dňa podpisu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami nedôjde zo strany kupujúceho k zaplateniu celkovej kúpnej ceny vo výške **2400 EUR (slovom dvetisícštyristo eur)**, spôsobom dojednaným v čl. II bod 2. tejto zmluvy,
4. Odstúpenie nadobudne účinnosť dorúčením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu v celosti vrátiť to, čo si do účinnosti odstúpenia vzájomne plnili podľa tejto zmluvy.

Čl. VIII Ďalšie dojednania

Kúpa nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1. tejto zmluvy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Lubeník č. **19/4/2022 na zasadnutí dňa 27.04.2022.**

Čl. IX

Nadobudnutie vlastníctva

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu. Vlastnícke právo prejde na kupujúceho až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, t.j. do nadobudnutia právnych účinkov vkladu, čo účastníci zmluvy žiadajú návrhom na vklad, ktorý súčasne s touto zmluvou podpisujú.
3. Všetky zmluvné strany splnomocňujú podpismi na tejto zmluve Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom AK Železničná 257/19, 050 01 Revúca spracovaním a podaním všetkých dokumentov vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a s tým súvisiacich dokumentov vrátane elektronickej komunikácie s Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom na podklade tejto zmluvy a zastupovaním vo vkladovom konaní, a v prípade prerušenia vkladového konania všetky zmluvné strany splnomocňujú Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom AK Železničná 257/19, 050 01 Revúca podpísaním dodatku v mene všetkých zmluvných strán k tejto zmluve ako i k návrhu na vklad v zmysle vytykánych nedostatkov Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom.
4. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na dedičov a právnych nástupcov zmluvných strán.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Lubeníku dňa 8.9.2022

V Lubeníku dňa 8.9.2022

.....
Ladislav Béreš
Predávajúci

.....
Obec Lubeník
zastúpená Milanom Pavkom
starostom obce