

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z. n. p.
v spojení s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Veronika Vaculková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: **Jesenského 336/8, 049 16 Jelšava**
Číslo OP :
Štátna príslušnosť: **SR**

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Názov: **Obec Važec**
IČO: **00315842**
Sídlo: **Na Harte 19, 032 61 Važec**
Zastúpený: **Ing. Milan Lištiak, starosta obce**
Bank.spojenie: **VÚB**
IBAN: **SK65 0200 0000 0000 2392 3342**

(ďalej len „**Kupujúci**“)

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a na právne úkony spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - bytu č. 7, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu, vchod 1, súpisné číslo 335, postavenom na pozemku parcely registra KN- C č. 624/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 394 m².
 - spoluvlastnícky podiel vo výške 569/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu, vchod 1, súpisné číslo 335, postavenom na pozemku parcely registra KN-C 624/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 394 m².
zapísaných na liste vlastníctva obce Jelšava č. 1163, katastrálne územie Jelšava, obec Jelšava, okres Revúca, vedených Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor (ďalej len „**Nehnutel'nosti**“).
2. Predmetom kúpy nie je spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom, predmetná nehnuteľnosť nie je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho. Právny vzťah k parcele registra KN-C č. 624/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nie je evidovaný na liste vlastníctva.
3. Prevádzaný byt sa predáva nezariadený.

4. Prevádzaný byt je označený číslom 7 nachádza sa na 2. poschodí bytového domu. Byt pozostáva z kuchyne, spálne, obývačky, vstupnej chodby, kúpeľne a WC a príslušenstva bytu.
5. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a sice:
 - konštrukčné prvky rozvodov, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody, rozvody plynu, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, domový telefón, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, internetová prípojka, domáci telefón a vstavaný krb, ktoré sú inštalované v prevádzanom byte a mimo bytu a slúžia iba k potrebe tohto bytu až do miesta pripojenia k spoločným rozvodom.
6. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 58,83 m².
7. Spoluvlastníctvo spoločných častí bytového domu sa vzťahuje na časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a sice základy domu, strechu, obvodové múr priečelia, schodišťa, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, povalový priestor.
8. Spoluvlastníctvo spoločných zariadení domu sa vzťahuje na zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a sice miestnosť hlavného uzáveru vody, bleskozvod, okná a dvere, odkvapové žľaby a zvody, šachta pre inžinierske siete, STA, vodovodná, plynová, kanalizačná a elektrická prípojka, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
9. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu a previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a uhradiť kúpnu cenu dojednanú v Článku II. tejto Zmluvy riadne a včas.
10. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na Kupujúceho.
11. Predávajúci na základe právneho vzťahu založeného touto Zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci kupuje Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 25.000 € (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) (*ďalej len „Kúpna cena“*)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu za Nehnutelnosti uhradí Kupujúci Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho č. účtu IBAN: SK51 0900 0000 0051 2285 5720 pod VS:4752022 a to v lehote najneskôr do 3 dní od podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

Článok IV. Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je jediným a výlučným vlastníkom Nehnutelností a je oprávnený previesť vlastníctvo k Nehnutelnostiam.
 - b) na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva, nájomné, užívacie alebo iné práva tretích osôb,
 - c) ohľadom Nehnutelností sa nevedie žiadne súdne, správne, exekučné, daňové a ani iné konanie, ktoré by mohlo mať za následok obmedzenie disponovania s Nehnutelnosťami a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu takéhoto konania,
 - d) neuzavrel so žiadnou treťou osobou žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnutelnosti predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou alebo inak scudzil,
 - e) uzavretím tejto Zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv, ktorými je

Predávajúci viazaný.

2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav Nehnutelností, o ktorom sa presvedčil jednak na mieste samom a jednak z predložených dokladov a v tomto stave Nehnutelnosti od Predávajúceho aj preberá.
3. Kupujúci v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom bytového domu Bytové družstvo Revúca. Úkony súvisiace s prístupom k zmluve o výkone správy vykonajú zmluvné strany v deň odovzdania Nehnutelností do užívania Kupujúcemu.
4. Vyhlásenie správcu, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome, tvorí prílohu tejto Zmluvy.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcich k Nehnutelnostiam nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú na vykonanie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí sumu vo výške 66 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.

Čl. VI. Splnomocňovacie ustanovenie

Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje Kupujúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Važec schválilo predaj Nehnutelností a Kúpnu cenu špecifikovanú v Článku II. bod 1 tejto Zmluvy uznesením č. 475/2022 na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 30.08.2022.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva je platná dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“*).

3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilými k právnym úkonom, že Zmluvu uzavreli po vzájomnom prerokovaní a podľa ich skutočnej, slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
6. Táto Zmluva bola Zmluvnými stranami prečítaná, schválená a je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu. Jeden rovnopis obdrží Predávajúci, jeden rovnopis obdrží Kupujúci a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Revúca, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto Zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo ďalšie návrhy na doplnenie, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho:

V JELŠAVE dňa 20. 9. 2022

Veronika Vaculková
 Veronika Vaculková

104/2022
 VERONIKA VACULKOVÁ

JELŠAVA, JEDENSKÉHO 32C/8

Podpis Kupujúceho:

Vo Važci, dňa 20.09.2022

Milan Lištiak
 Ing. Milan Lištiak
 starosta obce Važec



Prílohy:

1. Potvrdenie správcu bytového domu o tom, že vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.