

KÚPNA ZMLUVA č. 2023-111

Uzatvorená v zmysle § 588 a násl. Občianskeho zákonníka.

Čl. I.

Zmluvné strany

A-Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Rimavská Seč
Zastúpený: PhDr. Márta Stubendek – starostka obce Rimavská Seč
IČO: 00319023
Sídlo: Rimavská Seč 561, 980 42 Rimavská Seč
Číslo účtu IBAN: SK43 7500 0000 0040 2980 6751
SWIFT kód: CEKOSKBX

ďalej len „predávajúci“

B-Kupujúci:

Priezvisko a meno: **Ambrúš István** rodený Xxxxxxxx
dátum narodenia: xx.xx.xxxx
rodné číslo: xxxxxx/xxxx
bytom: Záhradná 409, Rimavská Seč, PSČ 980 42
štátna príslušnosť: Slovenská republika (SR)
ďalej len „kupujúci“

Čl. II.

Predmet zmluvy a práva k nehnuteľnostiam

Predmetom zmluvy je nehnuteľnosti v **katastrálnom území Rimavská Seč** vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v doleuvedenom spoluvlastníckom pomere, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. **899** vedená na Okresnom úrade v Rimavskej Sobote, katastrálnom odbore v registri „C“ katastra nehnuteľností.

Dvojizbový Byt č. 1, súpisné číslo **409**, na pozemku parcelné číslo 55/2, druh stavby **9 – 12** bytová jednotka. Byt sa nachádza na **prízemí** vchodu č. **1**, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v celosti (1/1).

Stavba (na cudzom pozemku): súpisné číslo **409** na pozemku parcelné číslo C KN **55/2** – zastavaná plocha, druh stavby 9 – 12 bytová jednotka.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve **5411/79940**.

Či. III.

Popis bytu, príslušenstva bytu, vymedzenie polohy bytu, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu

- 1) Predmetný byt č. 1, sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 409 v Rimavskej Seči. Prevádzaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, špajza a pivničná kobka). Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 54 m².
- 2) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, vstupné dvere, okná, elektrické zásuvky, radiátory, všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady a pod. od zvislých rozvodov v inštaláčnom jadre, a k nim príslušné zriaďovacie predmety) okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov najbližšie k nim. K bytu patrí aj pivničná kobka umiestnená mimo bytu. Kobka sa nachádza od vchodu na pravej strane ako tretia. Predávajúci na základe tejto zmluvy na kupujúceho prevádza aj vlastnícke právo k nasledovným zariadeniam a spotrebičom, ktoré sa nachádzajú v byte. Kúpna cena za predaj uvedených hnutelných vecí je zohľadnená v kúpnej cene za nehnuteľnosť (čl. V. tejto zmluvy).
- 3) Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu (pivnica kobka) vrátane zárubne, okien bytu, ako aj príslušenstva bytu, prívodmi teplej úžitkovej a studenej vody a plynu od hlavných uzatváracích ventilov pre byt, ústredného kúrenia od radiátorových ventilov a elektrickými isteniami pre byt.

IV.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a vymedzenie veľkostí spoluvlastníckeho podielu

- 1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
- 2) Spoločnými časťami obytného domu sú tie časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, podkrovie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 3) Spoločnými zariadeniami obytného domu sú tie zariadenie, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, najmä: pracovňa, komíny, vodovodné, kanalizačné, televízne, telefónne, elektrické a plynové prípojky.
- 4) Príslušenstvom domu sú tie časti domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, najmä spevnené plochy, oporný múr, trvalé porasty, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.
- 5) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve patriacim k bytu, ktorého veľkosť je **5411/79940**.
- 6) V dome sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany (CO) obyvateľstva.

Či. V.

Kúpna cena

Kúpna cena za predmet zmluvy je v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva v Rimavskej seči č. 2023/72 zo dňa 23.10.2023. Spolu za celý odkupovaný byt a spoločné časti stavby, kúpna cena predstavuje sumu **1,00 €** (JednoEuro a nulaEurocentov)

ČI. VI.

Platobné podmienky

Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 3 mesiacov po podpise tejto zmluvy na účet obce Rimavská Seč uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu VS: 1220230111.

ČI. VII.

Ďalšie zmluvné dojednania

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor podá predávajúci po zverejnení zmluvy v centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že do tej doby bude kúpna zmluva v úschove u predávajúceho.
3. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v lehote uvedenej v § 32 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov uhradí kupujúci.
4. Kupujúci vyhlasuje, že hranice a stav predmetu zmluvy sú mu známe a predmet zmluvy si fyzicky prezrel a prijíma a kupuje ho bez výhrad v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
5. Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade s § 9a, bodu 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení:
 - a) **Zámer** odpredať nehnuteľnosť, ktorej prevod je predmetom tejto zmluvy, bol zverejnený 20.07.2023, schválený Obecným zastupiteľstvom v Rimavskej Seči uznesením č. 2023/65 zo dňa 07.08.2023, zverejneným od 13.09.2023 na webovom sídle obce.
 - b) **Návrh kúpnej zmluvy** bol zverejnený na webovom sídle obce od 01.09.2023.
 - c) **Odpredaj** v zmysle čl. II. tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Rimavskej Seči uznesením č. 2023/71 zo dňa 23.10.2023.
 - d) **Zmluva** bude zverejnená po podpise zmluvy všetkými zmluvnými stranami na webovom sídle obce rimavskasec.eu a zároveň v centrálnom registri zmlúv na crz.gov.sk.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že ak bude potrebné urobiť v texte tejto zmluvy, alebo v jej prílohách vyhotovených predávajúcim, opravu chyby v písaní, počítaní alebo zrejmej nesprávnosti opravnou doložkou, obidve strany budú súčinné a túto skutočnosť budú riešiť dodatkom k tejto zmluve.
7. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že v prípade, ak sa na uvedených pozemkoch/stavbách nachádzajú inžinierske siete, v zmysle príslušných právnych predpisov majú správcovia príslušných inžinierskych sietí právo na predávaný

pozemok/stavbu vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení. Kupujúci berie na vedomie uvedenú ťarchu viaznucu na kupovanom pozemku/stavbe a zaväzuje sa práva správcov sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Zmluvou neupravené otázky sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné, alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie záväzky Zmluvných strán, týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy v zmysle tejto Zmluvy a jej príloh vrátane.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu predávajúci obdrží dve vyhotovenia, kupujúci jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad.
6. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami (v zmysle § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby podľa osobitného právneho predpisu (zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení) a zároveň podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv účinnnej od 1.4.2022.
7. Táto zmluva automaticky stráca platnosť, ak do šiestich mesiacov od podpisu tejto zmluvy Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy z akýchkoľvek dôvodov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Rimavskej Seči

.....
za predávajúceho A:
PhDr. Márta Stubendek, starostka

dňa

.....
za kupujúceho B: **Ambrúš István**

dňa