



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

## Zmluva o prevode vlastníctva bytu (Kúpna zmluva) č. OcÚNS 105/2024-134

uzatvorená v zmysle ustanovení § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov v spojení s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

### Predávajúci:

- Meno a priezvisko:** Ivan Jurčaga  
**Rodné priezvisko:**  
**Adresa:** Tatranská Kotlina 11125, 059 54 Vysoké Tatry  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Štátna príslušnosť:**  
(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Kupujúci:

- Názov:** Obec Nižná Slaná  
**Sídlo:** Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná  
**IČO:** 00328596  
**DIČ:** 2020961492  
samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
**Štatutárny orgán:** Tibor Jerga, starosta obce  
(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(ďalej spolu aj „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok 1 Predmet zmluvy

- Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, okres Rožňava evidovaných Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na:



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

## LV č. 728 pod B7, a to:

- a) **byt** vo vchode číslo 0, 2. poschodie, číslo bytu 16, nachádzajúci sa na stavbe súpisné číslo: 43, pozemok parcely KN-C:1115, druh stavby: 9 – bytovka v podiele 1/1;
- b) **spoluvlastnícky podiel** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiele 423/10000;

(ďalej spolu len „**predmet zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Predávajúci nadobudol predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva na základe Zápisnice o verejnej dražbe z 12. 03. 2008 (v katastri nehnuteľností zapísané pod Z 604/8 – 58/08).
3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené v článku 1, ods. 1 tejto zmluvy a špecifikované v článkoch 3 a 4 tejto zmluvy.
4. Predávajúci uvedený predmet kúpy predáva do vlastníctva kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku 2, bode 1 tejto zmluvy. Predávajúci ku dňu podpisu zmluvy vlastní podiely na popísaných nehnuteľnostiach špecifikované v článku 1, ods. 1. tejto zmluvy a po zápise prevodu vlastníckeho práva sa vlastníkom týchto podielov stane kupujúci.

## Článok 2

### Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 500,- € (slovom: *päťsto eur 0/100*).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho SK73 0900 0000 0051 8655 5903 najneskôr do 30 dní po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.

## Článok 3

### Špecifikácia bytu

1. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, chodba a pivnica, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, a teplotné bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 33,10 m<sup>2</sup>.



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

---

5. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do jeho príslušenstva a múrmi bytu s rozvodmi a inštaláciami a do príslušenstva, vrátane zárubne, okien bytu, ako aj príslušenstva bytu, prívodmi vody od hlavných uzatváracích ventilov pre byt a kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia.

## Článok 4

### Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu o veľkosti definovanej v článku 1, ods. 1, ktorý je taktiež súčasťou predmetu prevodu na základe tejto zmluvy.
2. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä bleskozvody, kanalizačné prípojky, vodovodné prípojky a elektrické prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Príslušenstvom bytového domu sú tie časti domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie slúžia výlučne tomuto bytovému domu a pritom nie sú súčasťou bytového domu, najmä spevnené plochy, oporný múr a trvalé porasty nachádzajúce sa na pozemku patriacom domu.

## Článok 5

### Úprava práv k pozemku

1. K bytu neprináleží spoluvlastnícky podiel na pozemku KN-C 1115, výmera 368 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Nižná Slaná, na ktorom je bytový dom súp. č. 43 postavený.
2. Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je k príslušnému pozemku zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.



## **Článok 6**

### **Správa bytového domu**

1. Predávajúci oboznamuje kupujúceho, že k dátumu podpisu tejto zmluvy nie je vytvorené spoločenstvo vlastníkov bytov a nie je poverený výkonom správy bytového domu žiadny správca.
2. Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, zriadené záložné právo k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (pokiaľ nebolo zriadené spoločenstvo).

## **Článok 7**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie bytu**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru, Okresného úradu Rožňava, na základe ktorého povolí Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k predmetom prevodu do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
3. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho podá na príslušný katastrálny odbor Okresného úradu kupujúci. Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť
4. V prípade ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Rožňava z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo, tak aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva čo najrýchlejšie povolený.
5. Poplatky spojené s prevodom vlastníctva k predmetu kúpy znáša kupujúci.



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy až právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

## Článok 8

### Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak do 30 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške vyplatená kúpna cena na účet predávajúceho.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor zastaví katastrálne konania alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorkoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa článku 6 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva predmet zmluvy zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

## Článok 9

### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci prehlasuje, že sa s predmetom zmluvy riadne oboznámil, stav mu je dobre známy a že ho berie v stave v akom sa nachádza a stojí.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním prevádzaných nehnuteľností, vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.



## Článok 10

### Spracovanie osobných údajov

1. Zmluvné strany dávajú súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpisom zmluvných strán na tejto zmluve.

## Článok 11

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinnou osobou, ktorou je kupujúci..
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom splnomocnení:

Predávajúci udeľuje splnomocnenie kupujúcemu na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, na komunikáciu s Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom a na vykonanie všetkých úkonov počas vkladového konania na Okresnom úrade Rožňava vrátane vykonania doplnenia alebo opravy zrejmých chýb a nedostatkov v tejto zmluve formou písomného dodatku k tejto zmluve a jej podania na Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, ako aj na vykonanie všetkých tu nevymenovaných úkonov potrebných pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

Kupujúci toto splnomocnenie prijíma.

Predávajúci a kupujúci udelenie splnomocnenia v uvedenom rozsahu potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná kúpna zmluva alebo jej obsah.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v **4 rovnopisoch**, ktoré majú rovnakú platnosť. Jedno (1) vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno (1) vyhotovenie obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na všetky právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

---

vážne, nie za nevýhodných podmienok, že sa oboznámili s jej obsahom, porozumeli mu a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Nižnej Slanej dňa 22. 01. 2024

V Nižnej Slanej dňa 23. 01. 2024

**Predávajúci:**

Ivan Jurčaga

**Kupujúci:**

Obec Nižná Slaná

*podpísané*

---

Ivan Jurčaga

*podpísané*

---

Tibor Jerga  
starosta obce