



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Zmluva o prevode vlastníctva bytu (Kúpna zmluva)

č. OcÚNS105/2024-1109

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:** Michal Kotlár
Rodné priezvisko:
Adresa: Zimná 113/30, 049 25 Dobšiná
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „predávajúci ad. 1“ v príslušnom gramatickom tvare)

- Meno a priezvisko:** Iveta Kotlárová
Rodné priezvisko:
Adresa: Zimná 113/30, 049 25 Dobšiná
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „predávajúci ad. 2“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj „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

1. Predávajúci ad. 1 je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, okres Rožňava evidovaných Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na:

a. LV č. 728 pod B13 v spoluvlastníckom podiele 1/2, a to byt:

vchod::	poschodie:	číslo bytu:	stavba súp. č.:	na pozemku parcely:
0	1	13	43	KN-C č. 1115

b. LV č. 728 pod B21 v spoluvlastníckom podiele 1/2, a to podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiele 408/10000;

c. LV č. 747 pod B9 v spoluvlastníckom podiele 204/10000, a to pozemok:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	1115	368 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

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

2. Predávajúci ad. 2 je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, okres Rožňava evidovaných Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na:

a. LV č. 728 pod B21 v spoluvlastníckom podiele 1/2, a to byt:

vchod::	poschodie:	číslo bytu:	stavba súp. č.:	na pozemku parcely:
0	1	13	43	KN-C č. 1115

b. LV č. 728 pod B21 v spoluvlastníckom podiele 1/2, a to podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiele 408/10000;

c. LV č. 747 pod B10 v spoluvlastníckom podiele 204/10000, a to pozemok:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-E	1115	368 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

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

3. Predávajúci nadobudli predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva na základe Zápisnice z verejnej dražby z 13.02.2008, Žiadosť Z 406/08 - 53/08.
4. Predmetom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené v článku 1, ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy a špecifikované v článkoch 3, 4 a 5 tejto zmluvy.
5. Predávajúci uvedený predmet kúpy predávajú do vlastníctva kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy zaplatiť predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu uvedenú



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

v článku 2, ods. 1 tejto zmluvy. Predávajúci ad. 1 ku dňu podpisu zmluvy vlastní podiely na popísaných nehnuteľnostiach špecifikované v článku 1, ods. 1. tejto zmluvy, predávajúci ad. 2 ku dňu podpisu zmluvy vlastní podiely na popísaných nehnuteľnostiach špecifikované v článku 1, ods. 2. 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 **600,- €** (slovom: šesťsto eur 0/100) pre predávajúcich nasledovne:
 - a. predávajúcemu ad. 1 v sume 300,- € (slovom: tristo eur 00/100);
 - b. predávajúcemu ad. 2 v sume 300,- € (slovom: tristo eur 00/100).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcim sumu nasledovne:
 - a. pre predávajúcich spoločne plnú sumu 450,- € (slovom: štyristopäťdesiat eur 00/100) bezhotovostným prevodom na účet vedený v Tatre banke a. s., IBAN: SK18 1100 0000 0026 2171 8217 s variabilným symbolom 29323, konštantným symbolom 0558 najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy;
 - b. pre predávajúcich spoločne sumu 150,- € (slovom: jednostopäťdesiat eur 00/100) v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

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 32,40 m².
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 a ods. 2, 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 prináleží spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 408/10000 na pozemku KN-C 1115, výmera 368 m², 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.



Článok 8

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške vyplatená kúpna cena na účet uvedený v článku 2, ods. 2 tejto zmluvy.
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 ktoréhoľvek 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. Na predmet zmluvy je zapísaná na LV č. 728 pod B13 v časti C: Ďarchy nasledovná ťarcha: *Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ľuboš Sidorják - Exekučný príkaz na „zriadenie exekučného záložného práva 147EX293/23-23, Z 1518/23 - 73/23.“*
Táto ťarcha zanikne vyplatením kúpnej sumy predávajúcim podľa ustanovení článku 2 tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že vyplatením kúpnej sumy za predmet tejto zmluvy podľa článku 2 tejto zmluvy budú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním prevádzaných nehnuteľností, vo vzťahu k predmetu prevodu zaniknú neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy budú úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu kúpy nebudú viac prebiehať žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých by bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúcich uplatnenie takéhoto nároku ďalej nehrozí.
4. 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.
2. 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..
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom splnomocnení:
Predávajúci ad. 1 a predávajúci ad. 2 udeľujú 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 zrejmych 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 ad. 1, predávajúci ad. 2 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.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v **5 rovnopisoch**, ktoré majú rovnakú platnosť. Jedno (1) vyhotovenie obdrží predávajúci ad. 1, jedno (1) vyhotovenie obdrží predávajúci ad. 2, jedno (1) vyhotovenie obdrží kupujúci a dve (2) vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy.

5. 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 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 15. 05. 2024

V Nižnej Slanej dňa 15. 05. 2024

Predávajúci ad. 1:

Michal Kotlár

Kupujúci:

Obec Nižná Slaná

podpísané

Michal Kotlár

podpísané

Tibor Jerga
starosta obce



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

V Nižnej Slanej dňa 15. 05. 2024

Predávajúci ad. 2:

Iveta Kotlárová

podpísané

Iveta Kotlárová