

# Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

**Obec Gemerská Poloma**

Námestie SNP 211/8, 049 22 Gemerská Poloma

IČO: 00328227

Zastúpená: Mgr. Lillian Brondošová – starostka obce

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK91 0200 0000 0026 7111 5051

Kupujúci:

**Obec Nižná Slaná**

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

IČO: 00328596

zastúpená Tiborom Jergom – starostom obce

## Článok I.

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území **Nižná Slaná**, zapísanej na LV číslo **739 pod B10** :
- **byt číslo 12** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24**,
  - **byt číslo 13** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24** ,
  - **byt číslo 14** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24** ,
  - **byt číslo 15** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24** ,
  - **byt číslo 21** na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24** ,
  - **byt číslo 23** na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **2/24**.
- 1.2. Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1.1. tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto zmluve.

- 1.3. Byt je postavený na parcele registra „C“ 1121 zastavané plochy a nádvoria, ktorá nie je predmetom tejto zmluvy z dôvodu, že vlastníak nevlastní spoluvlastnícky podiel k pozemku pod bytovým domom.

## **Článok II. PREDMET ZMLUVY**

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku VII. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva v podieloch tak, ako sú uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy.
- 2.2. Predávajúci predáva a prevádza zo svojho vlastníctva do vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom a kupujúci tieto nehnuteľnosti spolu so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kupuje do svojho vlastníctva v podieloch tak, ako sú uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy.

## **Článok III. POPIS BYTU, PRÍSLUŠENSTVA BYTU, VYMEDZENIE POLOHY BYTU, URČENIE ROZSAHU PODLAHOVEJ PLOCHY A VYBAVENIA BYTU**

- 3.1. **Byt číslo 12** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>.
- 3.2. **Byt číslo 13** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>.
- 3.3. **Byt číslo 14** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>.
- 3.4. **Byt číslo 15** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>.
- 3.5. **Byt číslo 21** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>.
- 3.6. **Byt číslo 23** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z dvoch izieb a príslušenstva. Príslušenstvom tohto bytu sú 2 kuchyne, chodba, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 56,72 m<sup>2</sup>.
- 3.7. Súčasťou bytov č. 12, 13, 14, 15, 21, a 23 je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

- 3.8. Vlastníctvo bytov č. 12, 13, 14, 15, 21, a 23 vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre jednotlivé byty.

#### **Článok IV.**

### **URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A PRÍSLUŠENSTVA DOMU A NEBYTOVÉHO PRIESTORU A VYMEDZENIE VEĽKOSTI SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU**

- 4.1 S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.
- 4.2 Spoločnými časťami bytového domu sú tie časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, obvodové múry, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- 4.3 Spoločnými zariadeniami obytného domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, najmä: bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná splašková prípojka, elektrická prípojka, a to najmä ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
- 4.4 Predávajúci s bytmi predáva aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve patriacim k bytom a to k bytom číslo 12, 13, 14, 15 a 21 vo veľkosti 1/24 a k bytu číslo 23 vo veľkosti 2/24.
- 4.5 Príslušenstvom bytového domu sú tie časti, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne týmto nehnuteľnostiam.

#### **Článok V.**

### **TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTÍ**

- 5.1. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom bytu a bytového domu a priestorov najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a byty vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach, príslušenstve k domu kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase spísania tejto kúpnej zmluvy.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že na existujúce vady a poškodenia bytov a vybavenia spoločných častí, zariadení domu v čase spísania zmluvy kupujúceho upozornil a kupujúci sa s ich stavom riadne oboznámil.

#### **Článok VI.**

### **SPRÁVA DOMU A VYHLÁSENIE NADOBŮDATEĽA BYTU O PRISTÚPENÍ K ZMLUVE**

- 6.1. Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení je na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých 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 spoločenstva alebo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ak sa spoločenstvo nezriadilo).
- 6.2. K pozemku č. p. 1121, na ktorom stojí bytový dom, č. s. 42 je zriadené vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. spočívajúce v práve stavby.

- 6.3. K bytovému domu súpisné číslo 42 sa v čase spísania tejto zmluvy správa nevykonáva. Spoločenstvo vlastníkov bytov zaniklo a nové spoločenstvo nebolo založené. S touto skutočnosťou boli kupujúci oboznámení. Z tohto dôvodu potvrdenie spoločenstva nie je možné predložiť.

### Článok VII.

#### CENA NEHNUTEĽNOSTÍ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti v uvedených podieloch so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili, že kúpna cena bytov č. 12, 13, 14, 15 a 21 je po 2300,- € a kúpna cena bytu č. 23 je 4600,- €. **Celková kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti predstavuje 16100,- €**, (slovom: Šestnásťtisícsto eur).
- 7.2. Zmluvné strany dohodli, že kúpna cena bude vyplatená do 15 dní od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na bankový účet kupujúceho uvedený v záhlaví zmluvy.

### Článok VIII.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv prvým z účastníkov zmluvy, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad.
- 8.3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.4. Táto zmluva je vypracovaná v šiestich rovnopisoch, tri rovnopisy pre potreby každého účastníka tejto zmluvy.
- 8.5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Gemerská Poloma dňa .....

Nižná Slaná dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
obec Gemerská Poloma  
zastúpená Mgr. Lillian Brondošovou  
starostkou

.....  
obec Nižná Slaná  
zastúpená Tiborom Jergom  
starostom