Kúpna zmluva

1. Predávajúci:
Obec Bystričany
zastúpená Mgr. Filipom Lukáčom; starostom obce Bystričany
Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany
IČO: 00318019
DIČ: 2021211632
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
Číslo účtu IBAN: SK56 0200 0000 0000 1802 3382
(ďalej len „predávajúci
/ďalej len "predávajúci "/

a

2. Kupujúci : Helena Školnová
trvale bytom : Hlboká 719/13, 972 45 Bystričany
Nar. :
r. č. :
občianstvo :

/ďalej len "kupujúci"/

Uzatvárajú v súlade s ust. § 588 Obč. zákonníka kúpnu zmluvu medzi vyššie

uvedenými zmluvnými stranami:

Preambula

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností:

- Byt č.999 na 1.poschodí bytového domu na ul. Mirka Nešpora, s.č. 10 vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1

- Pozemok C-KN p.č. 641 s podielom priestoru 5939/90907 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

- Pozemok C-KN p.č. 642/2 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (90,785m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/9 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (1,714m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/10 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (1,786m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/11 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (3m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/12 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (2,893m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/13 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (1,714m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/14 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (1,714m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/15 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (1,714m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/16 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (2,143m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/17 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (2,143m2)

- Pozemok C-KN p.č. 642/19 - spoluvlastnícky podiel k pozemku 1/14 (2,142m2)

I.

Predmet zmluvy

Predávajúci nehnuteľnosti uvedené v preambule tejto zmluvy predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý ich od predávajúceho kupuje a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy.

II.

Popis a rozloha bytu

2.1. Ohodnocovaný byt č.999 na 2.NP (1.poschodie) je dvojizbový s príslušenstvom: kuchyňa, kúpeľňa, wc, predsieň, chodba a 2x špajza. Celková podlahová plocha bytu je 57,19 m2. Po vstupe do bytu cez vstupné dvere sa nachádza predsieň, z predsiene je prístup do WC, kúpeľne, chodby a izby. Z chodby je vstup do kuchyne a špajze. Z kuchyne sa vchádza do izby, z ktorej je potom vstup na balkóna druhej izby. V kuchyni sa nachádza ďalšia špajza. Predmetný byt je v pôvodnom stave, bytové jadro z umakartu. Vnútorné omietky stien sú vápenné, v hygienických miestnostiach je keramická dlažba. Výplňové konštrukcie: vnútorné dvere sú hladké plné, osadené v oceľových zárubniach. Vchodové dvere do bytu sú drevené, okná sú plastové s 2-sklom. Podlahy v obytných miestnostiach sú z drevených parkiet. Vybavenie kuchyne: v kuchyni sa nachádza kuchynská linka z mater. na báze dreva, elektrický sporák s rúrou, umývací drez s pákovou batériou, chladnička a sporák na tuhé palivo s dymovodom vyvedeným do komína. Vybavenie kúpeľne: v kúpeľni sa nachádza plechová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo s klasickou batériou, zásobník teplej vody a práčka. Podlaha je z keramickej dlažby. Vybavenie WC: vo WC sa nachádza 1 keramická wc misa bez umývadla, podlaha je z PVC.

Dispozičné riešenie bytu: 2 obytné miestnosti (obývačka, spálňa), kuchyňa, kúpeľňa, wc, predsieň, 2x špajza, chodba a pivničná kobka. Spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spol. zariadeniach domu : 5939/90907.

III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

3.1. Bytový dom je murovaný z tvárnic. Zvislé konštrukcie nadzemných podlaží: nosné steny sú murované hr. 45 cm, vnútorné steny sú murované hr. 10cm. Vodorovné konštrukcie - stropy sú monolitické železobetónové. Schody sú železobetónové, nášľapná vrstva je vyhotovená z terazzo dlažby. Zábradlie je kovové s dreveným madlom. Vonkajšie omietky sú nové tenkovrstvové omietky zo všetkých strán s farebnou úpravou aplikované na kontaktný zatepľovací systém. Strecha je plochá. V dome sa osobné výťahy nenachádzajú. Klampiarske konštrukcie sú zrealizované z pozinkovaného plechu, vnútorné parapety aj vonkajšie v spoločných priestoroch sú plastové. Objekt má bleskozvod. Každý byt má vlastný zdroj tepla.

Budova je situovaná s obytnými miestnosťami na východ a západ. Nachádzajú sa v nej dvoj a trojizbové byty s balkónmi, ktoré majú nerezové plné zábradlie. V 1.NP sa nachádzajú 2 byty, ale aj spoločné priestory, pivnice a technické miestnosti. Spoločnými časťami budovy sa na účely zákona rozumejú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, ako: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, povaly. Spoločnými zariadeniami budovy sa na účely zákona rozumejú: spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

IV.

Úprava práv k pozemku

Bytový dom je postavený na pozemku parcela č. 641 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku, LV 1778, katastrálne územie Bystričany, Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, obec Bystričany, pričom k prevádzanému bytu je stanovený spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 5939/90907 -in z celku.

V.

Správa domu

Kupujúci si je vedomý, že správu tejto budovy vykonáva spoločnosť BYTOS spol. s.r.o. a prehlasuje, že po nadobudnutí vlastníctva k predmetu zmluvy pristúpi k zmluve o výkone správy.

VI.

Prevod predmetu zmluvy, kúpna cena a spôsob vyplatenia

6.1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v preambule tejto zmluvy bola stanovená ponukou kupujúceho vo verejnej obchodnej súťaži 52 100 €, slovom päťdesiat dva tisíc sto EUR. Verejná obchodná súťaž bola vyhlásená uznesením obecného zastupiteľstva č. 94/2023 dňa 18.09.2023.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcemu celú dohodnutú kúpnu cenu do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

VII.

Technický a právny stav nehnuteľností

7.1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť.

7.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa najmä na základe osobnej obhliadky dôkladne oboznámili s technickým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľností a tomto stave ju preberá a kupuje.

VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1. Všetky poplatkové povinnosti súvisiace s týmto majetkoprávnym prevodom hradí kupujúci.

8.2. Predávajúci sa zaväzujú, že ku dňu skončenia bývania a užívania predmetu zmluvy odovzdajú kupujúcemu predmet zmluvy v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie a zruší v ňom trvalé bydlisko svoje, ako aj osôb s ňou žijúcich.

8.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ku dňu odovzdania predmetu zmluvy do bývania a užívania kupujúcim, vyhotovia a podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy s uvedením stavu elektromeru, vodomeru s tým, že dňom nasledujúcim po odovzdaní predmetu zmluvy kupujúcim si predávajúci zruší a kupujúci uzatvorí zmluvy na dodávky elektrickej energie, vody s dodávateľmi týchto médií. Nedoplatky za spotrebu elektrickej energie, vody ku dňu odovzdania predmetu zmluvy kupujúcim uhradí predávajúci.

8.4. Predávajúci prehlasuje, že súhlasí s tým, aby kupujúci po uzatvorení tejto zmluvy si poistil predmet zmluvy pre prípad požiaru, zatopenia, prietrže mračien a pod. s tým, že výplata poistnej udalosti bude vinkulovaná v prospech kupujúceho.

IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle.

9.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tejto Zmluve porozumeli a po je prečítaní, na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

9.3. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, dva rovnopisy pre účastníkov zmluvy, pre každého po jednom rovnopise.

V ....., dňa: ..... V ....., dňa: .....

Predávajúci: Kupujúca:

--- ---

Obec Bystričany, v zastúpení Helena Školnová

Mgr. Filip Lukáč