

## KÚPNA ZMLUVA

Predávajúci :

Jozefína HRICOVÁ, rodné priezvisko: \_\_\_\_\_ dátum narodenia: \_\_\_\_\_  
rodné číslo: \_\_\_\_\_, trvalý pobyt : Ul. \_\_\_\_\_  
(ďalej v texte len predávajúca), na jednej strane

a

Kupujúci:

Obec Bystričany

Vojtech B A R T O Š, starosta obce

Sídlo OÚ: MIRKA NEŠPORA 1/17

IČO: 00318019

972 45 BYSTRICHANY, (ďalej v texte len kupujúci), na strane druhej, ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí a uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení túto

kúpnu zmluvu

### ČLÁNOK I.

1. Predávajúca - Jozefína HRICOVÁ, rodné priezvisko: \_\_\_\_\_ dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, trvalý pobyt : Ul. \_\_\_\_\_ výlučná vlastníčka v podiele 1/1-ina bytu č.12, na prízemí, orientačné číslo 5, bytového domu s.č. 683, ktorý je postavený na ulici Chalmovská v obci Bystričany na pozemku vyznačenom ako CKN parc. č. 17, katastrálne územie Chalmová, obec Bystričany.
2. Predmetný byt č. 12 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.
3. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba WC a kúpeľňa .
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: elektrické, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
5. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami domu sú: komíny, elektrické, prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
7. Predávajúca má podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 4597/ 68417.
8. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 12, na Ul. Chalmovská, orientačné číslo 5 v Bystričanoch, časť Chalmová a vlastnícke práva predávajúcej k nehnuteľnosti - bytu č. 12, na prízemí, orientačné číslo 5, bytového domu s.č. 683, ktorý je postavený na ulici Chalmovská

v obci Bystričany sú zapísané na LV č. 1228 pre k.ú. Chalmová, obec Bystričany a tvorí predmet tejto Kúpnej zmluvy.

9. Právny vzťah k parcele , na ktorej leží stavba s.č. 683 je evidovaný na liste vlastníctva č.1 pre k.ú. Chalmová, obec Bystričany a netvorí predmet tejto Kúpnej zmluvy.

### Článok II.

1. Predávajúca touto Kúpnou zmluvou predáva kupujúcemu - Obci Bystričany, zastúpenej Vojtechom Bartošom, starostom obce, ktorej sídlo je Mirka Nešpora 1/17, IČO: 00318019 , 972 45 Bystričany byt č.12, na prízemí, orientačné číslo 5, bytového domu s.č. 683, ktorý je postavený na pozemku vyznačenom ako CKN parc. č. 17, katastrálne územie Chalmová, obec Bystričany, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4597/ 68417.
2. Právny úkon kupujúceho je schválený v nadväznosti na ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí Uznesením č.43/2014 Obecného zastupiteľstva obce Bystričany zo dňa 26.06.2014, ktoré je nedeliteľnou súčasťou tejto Kúpnej zmluvy . Kupujúci byt č.12, na prízemí, orientačné číslo 5, bytového domu s.č. 683, ktorý je postavený na ulici Chalmovská v obci Bystričany, časť Chalmová a podiel priestoru 4597/ 68417 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
3. Predávajúca vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí, spoločných zariadení domu viazne záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení doplnkov a zmien –vz 27/99. Na CKN parc.č.17 – právo vstupu, stavby a prechodu v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a NP z č.s. 683 –vz 27/99. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním vzniknuté z neplnenia týchto povinností.
4. Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav kupovanej nehnuteľnosti dobre známy a na tejto si nevymienil žiadne zvláštne vlastnosti a v takomto stave ju preberá.
5. Predávajúca vyhlasuje, že všetky dane a poplatky spojené s užívaním bytu , splatné ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené.
6. Kupujúci berie na vedomie , že dňom vstupu do užívania predmetu Kúpnej zmluvy prechádzajú na neho práva a povinnosti súvisiace s užívaním predmetu Kúpnej zmluvy a zaväzuje sa uhrádzať poplatky a dane súvisiace s užívaním predmetu Kúpnej zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že bol uzrozumený s výkonom Správy domu a prehlasuje, že bez výhrad pristupuje ku Zmluve o výkone správy, s ktorou bol v plnom rozsahu oboznámený.
8. Predávajúca vyhlasuje a kupujúci uznáva, že mu bude predmet tejto Kúpnej zmluvy uvoľnený a všetky kľúče odovzdané do 30.11.2014.

### Článok III.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena nehnuteľností , ktoré tvoria predmet tejto kúpnej zmluvy je 2.500,- € slovom (dvetisícpäťsto EUR)
2. Dohodnutá kúpna cena bude priamo poukázaná vo výške 2.500,- € slovom (dvetisícpäťsto EUR) predávajúcej na účet vedený v banke, VÚB,Senior č.ú.:

930200000002176022456 najneskôr do 5 dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy, podpisu návrhu na vklad a jeho podania do Katastra nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prievidzi.

3. V prípade ak kupujúci kúpnu cenu v dohodnutej lehote nezaplatí má predávajúca právo od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

#### **Článok IV. Právne záruky**

1. Predávajúca sa zaručuje, že:

- nehnuteľnosti sa nachádzajú v jeho vlastníctve v podiele vyznačenom v Článku I.
- je oprávnená s nehnuteľnosťami plne disponovať, na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
- spoluvlastníctvo predávajúcej k nehnuteľnostiam je nesporné a nie je nijako ovplyvnené s treťou stranou, nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľnosti, odstránení nehnuteľnosti, alebo nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, exekučné, správne ani iné konanie, ktorého následkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľnosti, bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam,
- vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností (stav opotrebením zodpovedá ich veku), ktoré tvoria predmet tejto Kúpnej zmluvy, stav kupovaných nehnuteľností je mu dobre známy a na týchto si nevymienil žiadne zvláštne vlastnosti, v takomto stave ich preberá a tieto skutočnosti o stave nehnuteľností nenamieta.

#### **Článok V.**

Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Kúpnej zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prievidzi.

#### **Článok VI.**

Správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad a trovy spojené s vyhotovením tejto Kúpnej zmluvy sa zaväzuje v plnej výške uhradiť predávajúca. V prípade, ak Katastrálny odbor Okresného úradu v Prievidzi rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

#### **Článok VII.**

1. Ostatné právne vzťahy výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, rovnako ako záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu je možné zmeniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to výlučne formou písomných dodatkov.

#### **Článok VIII.**

Táto Kúpna zmluva bola vyhotovená v advokátskej kancelárii so sídlom Ul. Gašpara Košťála 181 v Novákoch, advokátom Mgr. Petrom Bošiakom, ktorý:

- spísal Kúpnu zmluvu a návrh na vklad do katastra nehnuteľností,

- oboznámil zmluvné strany s platobnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
- upozornil ich na ne a účastníci zmluvy vyhlásili, že sa oboznámili s týmito podmienkami,
- oboznámil účastníkov pred začatím úkonu s výškou odmeny za úkon právnej služby a účastníci zmluvy s touto výškou súhlasili,
- účastníkov zmluvy tiež oboznámil s výškou poisťného krytia a s poisťovňou,

#### **Článok IX.**

Účastníci potvrdzujú, že táto Kúpna zmluva bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii so sídlom Ul. Gašpara Košťála 181 v Novákoch, advokátom Mgr. Petrom Bošiakom, podľa ich žiadosti a zhodne prehlasujú, že si túto Kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali, vzájomne vysvetlili, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Zároveň účastníci tejto zmluvy advokáta Mgr. Petra Bošiaka splnomocňujú k vykonaniu všetkých ďalších úkonov potrebných k prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho, aby prijímal a podpisoval doručované písomnosti, opravoval prípadné chyby, nedostatky tejto zmluvy.

#### **Článok X.**

Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom zápisu Katastra nehnuteľností, Katastrálneho odboru Okresného úradu v Prievidzi a na základe tejto Kúpnej zmluvy žiadajú, aby Katastrálny odbor Okresného úradu v Prievidzi, uskutočnil v prospech nadobúdateľa nasledovný zápis:

##### **v A časti LV:**

**byt č.12, na prízemí, orientačné číslo 5, bytového domu s.č. 683, ktorý je postavený na ulici Chalmovská v obci Bystričany na pozemku vyznačenom ako CKN parc. č. 17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m<sup>2</sup> katastrálne územie Chalmová, obec Bystričany**

**podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v spoluvlastníckom podiele 4597/ 68417**

##### **v B časti LV:**

**Obec Bystričany  
Sídlo OU: Mirka Nešpora 1/17  
IČO: 00318019**

**972 45 Bystričany v podiele 1/1-ina**

##### **v C časti LV:**

**Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním vzniknuté z neplnenia týchto povinností.**

**Na CKN parc.č.17 – právo vstupu, stavby a prechodu v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a NP z č.s. 683 –vz 27/99.**

### Článok XI.

Táto Kúpna zmluva je vypracovaná v 6 - ich vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu ,po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany, jedno vyhotovenie pre AK a dve vyhotovenia tvoria prílohu návrhu na vklad.

Zmluva je platná jej podpísaním. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi a zároveň potvrdzujú, že kupujúci uhradil kúpnu cenu v plnej výške tak, ako to vyplýva z Článku III. tejto Kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť, ktorá bude potrebná k prevodu vlastníckeho práva a tiež k prepisom údajov na meno kupujúceho na dotknutých inštitúciách.

V Bystričanoch, dňa : 3. 11. 2014

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Jozefína HRICOVÁ, rod.

.....  
Obec Bystričany,  
Vojtech Bartoš, starosta