

Kúpna zmluva bytu s príslušenstvom

Zmluvné strany:

- I. **Predávajúci:** **Obec Adamovské Kochanovce**
IČO: 00 311 405, DIČ: 202 109 1325
adresa: Adamovské Kochanovce 268
 PSČ 913 05
statutárny orgán: Ing. Michal Križan, starosta obce
- II. **Kupujúci:** **Michal Turiak, rodený Turiak**
dátum nar. 29.3.1983, rod.č.: 830329/7607
adresa: Drietoma 544
 PSČ 913 03

uzatvárajú po vzájomnej dohode a na základe ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

kúpnu zmluvu

I.

Predmet kúpy

- 1) Podľa zápisu na **liste vlastníctva č. 1314** vydaného pre okres Trenčín, obec Ivanovce, **katastrálne územie Ivanovce** patrí **ku dňu podpisu tejto zmluvy predávajúcemu** vlastnícke právo: **v podiele 1/1** vo vzťahu k nasledovnej nehnuteľnosti:
 - **byt č. 3** nachádzajúci sa **na 1. p., vchod: 0** stavby **bytového domu, súpisné číslo 136**, ktorá je postavená na pozemku: parcela registra „C“ s prideleným parcelným číslom 265.
- 2) K vlastníctvu nehnuteľnosti podľa ods. 1 tohto článku zmluvy patrí **predávajúcemu** podľa zápisu na **liste vlastníctva č. 1314** pre okres Trenčín, obec Ivanovce, **katastrálne územie Ivanovce** neoddeliteľne **tiež**:
 - **podiel priestoru** (bytu č. 3) **na spoločných častiach a spoločných zariadeniach** stavby **bytového domu, súpisné číslo 136**, ktorá je postavená na pozemku: parcela registra „C“ s prideleným parcelným číslom 265, a to **o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4**;
 - **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4** k pozemku: parcela registra „C“ s prideleným parcelným číslom **265, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1270 m²** (intravilán obce), na ktorom je postavená stavba bytového domu, súpisné číslo 136.
- 3) Predávajúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam opísaným v ods. 1 a ods. 2 tohto článku zmluvy, predstavujúcim **predmet kúpy** v zmysle tejto zmluvy, nadobudol **kúpou**, a to na základe právneho titulu:
 - **Kúpna zmluva zo dňa 12.5.2016**, ktorá bola do údajov katastra nehnuteľností zapísaná právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu **pod č. V 2887/16**.

II.

Opis predmetu kúpy

- 1) Byt podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, t.j.: kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň, chodba, šatník a zásobáreň.
- 2) Celková výmera podlahovej plochy bytu je: 77,04 m².
- 3) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, plynové, kanalizačné a elektrické inštalácie, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie; ďalej kuchynská linka, sporák, sanitárne zariadenia, vstavané skrine, poštová schránka a zvonček.
- 4) Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní; a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu studenej vody a elektrickými ističmi pre byt.
- 5) S vlastníctvom bytu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy je *neoddeliteľne* spojený spoluvlastnícky podiel podľa čl. I ods. 2 tejto zmluvy o veľkosti 1/4 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza.
- 6) Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
- 7) Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: kočíkareň, oplatenie, chodby, bleskozvod, komíny, vodovodné, plynové a elektrické prípojky bytového domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto domu; spoločná žumpa.

K bytu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy patria 2 kobky o ploche 2,2 x 2,2 m.

- 8) K vlastníctvu bytu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy prislúcha *taktiež* spoluvlastnícky podiel podľa čl. I ods. 2 tejto zmluvy o veľkosti 1/4 na pozemku, na ktorom je postavený bytový dom, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza.

III.

Predzmluvné vzťahy

- 1) **Obecné zastupiteľstvo Obce Adamovské Kochanovce** na svojom zasadnutí dňa **15.12.2016** schválilo uznesenie č. **50/2016**, ktorým súhlasilo s predajom predmetu kúpy víťazovi Obchodnej verejnej súťaže podľa čl. I ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy, a to za podmienok ďalej v obsahu tejto zmluvy uvedených.

IV.

Predmet zmluvy

- 1) **Predávajúci** týmto na základe a za podmienok uvedených v tejto kúpnej zmluve **odplatne prevádza svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy** podľa čl. I ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy **na kupujúceho**.

Predávajúci predmet kúpy kupujúcemu za tu dohodnutých podmienok **odovzdáva**, za čo je **oprávnený od kupujúceho požadovať zaplatenie kúpnej ceny**, a to **vo výške, v lehote a spôsobom** dojednaným v tejto zmluve.

- 2) **Kupujúci** týmto na základe a za podmienok uvedených v tejto kúpnej zmluve **nadobúda byt** podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva v 1/1**;
k tomu bude kupujúcemu neoddeliteľne patriť

k bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu,

ako aj

k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavanému bytovým domom, obidva podľa čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4 spolu s príslušenstvom.

Kupujúci predmet kúpy od predávajúceho za tu dohodnutých podmienok preberá, za čo je povinný predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu, a to vo výške, v lehote a spôsobom dojednaným v tejto zmluve.

V.

Kúpna cena

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet kúpy vo výške € 60.505,- (slovom šesťdesiatštyri tisíc päťsto päť eur).

Časť kúpnej ceny v sume vo výške 1005,- € (slovom jedentisíc päť eur) zaplatí kupujúci bankovým prevodom do 3 dní od podpisu zmluvy na bankový účet (v tvare IBAN): SK61 5600 0000 0006 1689 6001, bankový ústav: Prima banka, a.s., kód banky: 5600, Swift kód: KOMASK2X, variabilný symbol: 136,

časť kúpnej ceny v sume vo výške 59 500,- € (slovom päťdesiatdeväťtisíc päťsto eur) zaplatí kupujúci bankovým prevodom do 5 dní od podpisu zmluvy na bankový účet (v tvare IBAN): SK61 5600 0000 0006 1689 6001, bankový ústav: Prima banka, a.s., kód banky: 5600, Swift kód: KOMASK2X, variabilný symbol: 136, z hypotekárneho úveru zo Slovenskej sporiteľne, a.s.

- 2) Kupujúci predloží predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, najneskôr však bezodkladne po jej podpise rovnopis platobného príkazu na úhradu prvej časti kúpnej ceny potvrdeného bankovým ústavom;

celková kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú dňom, kedy budú prostriedky jej úplne a bezo zvyšku pripísané na označený bankový účet, pričom sa tak musí stať v lehote najneskôr 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, všetkými jej účastníkmi.

- 4) V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny, príp. akejkoľvek, hoci aj len čiastkovej sumy, je predávajúci d'alej oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške € 33,- (slovom tridsať tri eur) za každý, hoci aj len začatý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia omeškanej platby.

V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny, príp. akejkoľvek, hoci aj len čiastkovej sumy, a to o viac ako 10 dní, je predávajúci oprávnený spoločným písomným adresovaným úkonom odstúpiť od tejto zmluvy a aj požadovať náhradu vzniknutej škody.

VI.

Technický a právny stav predmetu kúpy

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nemá žiadne technické závady, poškodenia, iné skryté vady, vrátane právnych, o ktorých kupujúceho vopred neinformovali a o ktorých by pritom vedeli a boli by im známe. Predmet kúpy predávajú v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a užívaniu.

Predávajúci tiež vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne iné zmluvne alebo súdnym nariadením založené t'archy či bremená; že k nemu nemá žiadna tretia osoba vlastnícke právo, predkupné právo ani iné právo, ktoré by ju oprávňovalo predmet kúpy alebo jeho časť akokoľvek užívať.

- 2) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa **oboznámil ohliadkou na mieste samon**
so stavom predmetu kúpy; tento mu je známy, pozná ho a takto ho kupuje a nadobúda
do svojho vlastníctva vo vlastníckych podieloch uvedených v čl. IV ods. 2 tejto zmluvy

Kupujúci má právo *písomným adresovaným úkonom* odstúpiť od zmluvy a aj požadovať
náhradu jemu *príp.* vzniknutej škody, ak sa vyhlásenia predávajúcich podľa predchádzajúceho odseku
ukážu ako nepravdivé.

VII.

Podpis zmluvy a návrh na vklad

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že **predávajúci na svoje vlastné náklady** zabezpečí, aby **podpis**
na potrebnom počte rovnopisov tejto zmluvy, obzvlášť na tých, ktoré budú pripojené
k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ods. 2 tohto článku zmluvy,
bol **úradne osvedčený**.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností
predložia spolu s tým, že k jeho podpisu pristúpia zároveň s podpisom tejto zmluvy.

Samotné podanie návrhu na príslušný orgán katastra uskutočnia zmluvné strany **v lehote**
najneskôr 3 pracovných dní odo dňa, kedy bude v zmysle čl. V tejto zmluvy úplne a bezo zvyšku
zaplatená celková kúpna cena v prospech predávajúceho.

Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností
vo výške **€ 66,- (slovom šesťdesiatšesť eur)** uhradí **na svoje vlastné náklady kupujúci**.

- 3) Na základe tejto zmluvy navrhnú zmluvné strany príslušnému orgánu katastra zapísať
zmenu vlastníctva v katastri nehnuteľností nasledovne:

List vlastníctva č. 1314

okres Trenčín, obec Ivanovce, katastrálne územie Ivanovce

Časť „A“: Majetková podstata

bez zmien

Časť „B“: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Vchod č. 0, 1. p., Byt č. 3

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

a spoluvlastnícky podiel k pozemku

1/4

Michal Turiak, rodený Turiak, dátum nar. 29. 3. 1983

adresa:

Drietoma 544

PSČ 913 03, SR

spoluvlastnícky podiel:

1/1

Časť „C“: Ďalší

bez zmien

- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby nadobudnutia
právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva.

Okrem tu dojednanej možnosti odstúpenia od zmluvy nie je možné túto zmluvu meniť ani dopĺňať
bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán.

- 5) Ak orgán katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností
podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť
všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad.

Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytla súčinnosť a z dôvodu jej zavineného konania
alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené alebo návrh na vklad vlastníckeho práva
právoplatne zamietnutý, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť zmluvnú pokutu
vo výške **€ 1.000,- (slovom jedentisíc eur)**. Nárok zmluvných strán na náhradu *prípadnej* škody
presahujúcej zmluvnú pokutu nie je týmto dotknutý.

- 6) Ak orgán katastra rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú, opravenú a bezvadnú kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami, ako sú dojednané v tejto zmluve.

VIII.

Splnomocňovacie ustanovenie

Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho, aby v prípade zjavných chýb, omylov a iných formálnych nedostatkov v písaní v obsahu tejto kúpnej zmluvy alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, doplnil či odstránil tieto *aj v jeho mene* a to za predpokladu, že takto doplnené či opravené znenie bude zodpovedať tomu, čo zmluvné strany zamýšľali touto zmluvou uskutočniť a nebude sa priečiť podstatným náležitostiam dohodnutým v tejto zmluve a dobrým mravom.

Kupujúci týmto plnú moc jemu zo strany obidvoch predávajúcich udelenú prijíma.

IX.

Odovzdanie a prevzatie

- 1) Predávajúci **odovzdáva predmet kúpy** kupujúcemu v termíne **najneskôr dňa 1.2.2017 vrátane**, a to za predpokladu, že do uvedeného termínu bude v prospech predávajúceho **úplne a bezo zvyšku zaplatená celková kúpna cena** v zmysle čl. V tejto zmluvy.

Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy **v stave známom kupujúcemu z ohliadky**.

Predávajúci odovzdáva predmet kúpy kupujúcemu **nikým neobývaný, neužívaný** a bez akéhokoľvek nároku na zabezpečenie bytovej náhrady alebo prístrešia **vznesenému z ich strany** voči kupujúcemu.

- 2) O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy zmluvné strany **vyhotovia osobitný preberací protokol**, ktorý spolu podpísmi na ňom potvrdia. V jeho obsahu okrem iného (*odovzdanie kľúčov, zoznam nábytku, zariadení a iných vecí zanechávaných po príp. dohode zmluvných strán na predmete kúpy, vytknutie dodatočne zistených väd atď.*) uvedú **odpočty meracích zariadení energií**.

Zároveň do 30 dní od podpisu preberacieho protokolu zmluvné strany nahlásia zmenu vlastníctva u poskytovateľov energií. Na ten účel si zmluvné strany poskytnú súčinnosť.

Až do odovzdania a prevzatia je predávajúci povinný uhrádzať všetky dane, poplatky, účty a vyrovnať všetky prípadné nedoplatky týkajúce sa predmetu kúpy, a to aj vtedy, ak tieto budú vyúčtované neskôr.

- 3) Kupujúci je bezprostredne po dobe určenej v ustanovení čl. XI ods. 2 tejto zmluvy povinný prihlásiť sa u správcu bytového domu.

Kupujúci **súčasne vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k platnej Zmluve o výkone správy**.

- 4) V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 1 prvá veta tohto článku zmluvy zo strany predávajúceho, je kupujúci oprávnený po doručení jeho písomnej výzvy adresovanej predávajúcemu a po márnom uplynutí v *nej kupujúcim určenej, primeranej dodatočnej* lehoty na odovzdanie predmetu kúpy, ujať sa držby predmetu kúpy jednostranne, na náklady predávajúceho.

V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 1 druhá veta alebo podľa ods. 2 posledná veta tohto článku zmluvy zo strany predávajúceho, má kupujúci právo *písomným adresovaným úkonom* odstúpiť od zmluvy a aj požadovať náhradu jemu *príp.* vzniknutej škody.

3)

X.
Daňové povinnosti

- 1) **Povinnosť** predávajúceho **zaplatiť** z kúpnej ceny za predmet kúpy **príslušnú sumu dane z príjmu** vyplývajúca mu *prípadne* z platných právnych predpisov **nie je** ustanoveniami tejto zmluvy **dotknutá** ani **nie je** žiadnym spôsobom viazaná na poskytnutie akejkoľvek súčinnosti zo strany kupujúceho.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojej povinnosti **oznámiť správcovi dane z nehnuteľností** ktorým je obec Ivanovce, skutočnosti rozhodujúce pre vznik a zánik daňovej povinnosti.

4)

XI.
Platnosť zmluvy

- 1) Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, ktorým je jeho internetová stránka www.adamovskekochanovce.sk.
 - 2) Kupujúci nadobudne **vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.**
 - 3) Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho predmet kúpy nezaťaží žiadnou ďalšou ťarchou, *najmä* naň nezriadi či nedovolí zriadiť nijaké iné záložné právo, vecné bremeno alebo akékoľvek obdobné právo v prospech tretej osoby, inak kupujúcemu prislúcha oprávnenie v zmysle čl. VII ods. 2 druhá veta tejto zmluvy.
- 5)

XII.
Spôsobilosť zmluvných strán

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť žiadnej z nich nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 2) K tomu zmluvné strany *d'alej* vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená.
- 3) Predávajúci *taktiež* vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené akékoľvek súdne, exekučné či iné konanie; že nemá pôžičky či dlhy, ani iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený s predmetom kúpy nakladať.

XIII.
Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 1) **Odstúpenie od tejto zmluvy** niektorou z jej zmluvných strán je prípustné **výlučne len z dôvodov ustanovených v zákone resp. dojednaných v obsahu tejto zmluvy**, pričom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
V prípade odstúpenia sú si zmluvné strany povinné bez meškania vrátiť plnenia, ktoré si do toho času navzájom poskytli a uviesť všetky záležitosti týkajúce sa predmetu kúpy do pôvodného stavu. Nárok na zaplatenie účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy druhou zmluvnou stranou nie je týmto dotknutý.
- 2) Vzt'ahy súvisiace s touto zmluvou a vzt'ahy touto zmluvou neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

- 3) Táto zmluva je tvorená jednotlivými, vzostupne očíslovanými stranami, počnúc jej záhlavím a končiac jej podpisovou časťou, ktoré od seba nemožno oddeliť ani osobite jednu od druhej vykladať a aplikovať.

Prílohou č. 1 tejto zmluvy je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Adamovské Kochanovce v zmysle čl. III ods. 2 tejto zmluvy.

Prílohou č. 2 tejto zmluvy je v súlade s ustanovením § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. vyhlásenie správcu bytového domu preukazujúce skutočnosť, že predávajúci nemajú žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

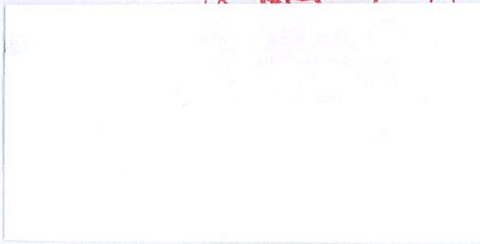
- 4) Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdržia predávajúci, dva rovnopisy prevezme *takisto* kupujúci a dve vyhotovenia sa použijú pre potreby katastrálneho konania na príslušnom orgáne katastra.
- 5) Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu ako prejav slobodnej vôle nimi vážne podpísaná.

V Adamovských Kochanovciach, dňa 25. 1. 2017

Predávajúci:



Kupujúci:



Obec Adamovské Kochanovce
Ing. Michal Križan, starosta obce

Michal Turiak