

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúce Občianskeho zákonníka a § 5 zákona č.
182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Predávajúci: Obec Súľov - Hradná
IČO: 00321656
sídlo: 013 52 Súľov - Hradná
zastúpená: Ing. Jaroslav Bušfy, starosta obce

ďalej aj ako „predávajúci“

Kupujúci: Miroslav Hrehor



I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. Súľov - Hradná, obec Súľov - Hradná, okres Bytča, a to bytu č. 2 na prízemí, vchod č. 1 šesť bytovky so súpisným č. 62 na parcele registra „C“ č. 35/2 v obci Súľov - Hradná, vrátane jeho príslušenstva, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 3557/32512 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku - parcela registra „C“ č. 35/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 160 m², pozemku - parcela registra „C“ č. 35/3, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 246 m² a pozemku - parcela registra „C“ č. 35/4, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 134 m², vo veľkosti 3557/32512, zapísaných na liste vlastníctva č. 1429.
2. Predávajúci na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 47/2017 zo dňa 27.9.2017 predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľností, nachádzajúce sa v kat. úz. Súľov - Hradná, obec Súľov - Hradná, okres Bytča, a to byt č. 2 na prízemí, vchod č. 1 šesť bytovky so súpisným č. 62 na parcele registra „C“ č. 35/2 v obci Súľov - Hradná, vrátane jeho príslušenstva, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 3557/32512 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku - parcela registra „C“ č. 35/2,

zastavané plochy a nádvoría o výmere 160 m², pozemku - parcela registra „C“ č. 35/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 246 m² a pozemku - parcela registra „C“ č. 35/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 134 m², vo veľkosti 3557/32512, zapísaných na liste vlastníctva č. 1429, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3. Kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve.

II.

Popis a rozloha bytu a nebytového priestoru a určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva

1. Prevádzaný byt má rozlohu 35,97 m², pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, komora a pivnica.
2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, elektroinštalácie, odpadu), drevené okná, dvere a ocelové zárubne, PVC a keramické podlahy, oceľová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, batérie, WC combi, elektrický bojler, kuchynská linka, elektrický sporák s elektrickou rúrou, kachle na pevné palivo.
3. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva domu, spoluvlastníctvo k pozemkom.
4. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, zvislé nosné konštrukcie, deliace konštrukcie murované, vodorovné konštrukcie, železobetónové schodiská, strecha. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä bleskozvody, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky vrátane stúpacích vedení s uzatvárateľnými ventilmi.

III.

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým stavom domu a bytu. Predávajúci prevádza kupujúcemu byt v stave ako stojí a leží a zodpovedajúcom veku a užívaniu domu, spoločných priestorov a spoločných zariadení domu, ako aj užívaniu bytu a jeho príslušenstva a vybavenia.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav domu a bytu a v takomto stave, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve patriacom k domu a bytu na pozemku, ich

kupuje. Kupujúci prehlasuje, že si na predmete kúpy nevymieňuje žiadne osobitné vlastnosti.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že požiadali o zistenie technického stavu bytu a nebytových priestorov podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Eliáš, č. 134/2017 zo dňa 1.5.2017. Obe zmluvne strany prehlasujú, že boli oboznámené s obsahom znaleckého posudku.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe uznesenia č. 46/2017 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Súľov - Hradná, konaného dňa 27.9.2017, na sumu 8.487,74 EUR, slovom osemtisícštyristoosemdesiatšedem eur a sedemdesiatštyri eurocentov. Zmluvné strany s cenou súhlasia a kupujúci predmetné nehnuteľnosti za dohodnutú cenu kupuje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená v deň podpisu kúpnej zmluvy na bankový účet predávajúceho vedený v VUB, a.s. Bytča, IBAN: SK14 0200 0000 0000 2532 8432.
Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený v prípade nezaplatenia kúpnej ceny alebo jej časti, pokiaľ tak kupujúci neurobí ani v dodatočne poskytnutej lehote piatich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na zaplatenie, odstúpiť od kúpnej zmluvy.
4. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy domu zabezpečuje správu domu správca, ktorým je Obec Súľov - Hradná, IČO: 00321656, sídlo: 013 52 Súľov - Hradná. Zároveň ho oboznámil so zmluvou o výkone správy domu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k platnej zmluve o výkone správy domu.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti, s

výnimkou tých, ktoré sú v deň podpisu zmluvy zapísané na liste vlastníctva.

2. Predávajúci prehlasuje, že nerokuje, a ani nebude rokovať s inou osobou o prevode prevádzaných nehnuteľností, a že až do času vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nebude s nimi akýmkoľvek spôsobom disponovať.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že vzhľadom na skutočnosť, keď kupujúci je ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy nájomcom bytu a byt preto užíva, nie je potrebné vykonať osobitné odovzdanie bytu.

VII.

Zápis vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor.
2. Na základe tejto zmluvy zmluvné strany žiadajú, aby bol vykonaný nasledovný zápis na list vlastníctva :
LV č. 1429
kat. územie Súlov - Hradná, obec Súlov - Hradná, okres Bytča
A LV : bez zmeny
B LV : Miroslav Hrehor, rod Hrehor, [redacted]
C LV : bez zmeny
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci. Náklady spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci. Predávajúci podá návrh na vklad až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v konaní o návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. V prípade, že by došlo k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v dôsledku nedostatkov na strane niektorej zo zmluvných strán, rozhodnutím dotknutá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne odstrániť prekážku brániacu rozhodnutiu o návrhu na vklad. V opačnom prípade zodpovedá druhej strane za spôsobenú škodu. Kupujúci zároveň splnomocňuje predávajúceho, aby v prípade potreby vykonal aj v jeho mene opravu kúpnej zmluvy uzatvorením dodatku ku kúpnej zmluve alebo vykonaním a podpísaním doložky o oprave.
5. V prípade, ak nebude právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bytča, katastrálny odbor povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v

prospech kupujúceho a nebude možné odstrániť dôvody nevykonania zápisu ani uzatvorením novej zmluvy s rovnakým obsahom, k čomu sa zmluvné strany zaväzujú, môžu zmluvné strany odstúpiť od zmluvy a sú povinné vrátiť si navzájom plnenia, ktoré prijali podľa kúpnej zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a bez nátlaku, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom jej uverejnenia na webovom sídle predávajúceho a vecnoprávne účinky dňom vydania rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch právne rovnocenných exemplároch, pričom dva sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu. Na zmluvách, ktoré sa vyhotovujú pre potreby katastrálneho konania je potrebné úradne osvedčiť pravosť podpisu predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že doručované písomnosti sa považujú za doručené ich adresátovi dňom ich doručenia do vlastných rúk adresáta a v prípade ich nedoručenia a vrátenia zásielky odosielateľovi piatym dňom odo dňa ich odoslania na adresu adresáta uvedenú v záhlaví zmluvy. Zásielky sa doručujú na adresu trvalého bydliska uvedenú v záhlaví zmluvy, pokiaľ zmluvná strana písomne druhej zmluvnej strane neoznámí inú adresu na doručovanie.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody iným ustanovením s rovnakým alebo obdobným významom a účelom.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilé a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

V Súlove - Hradnej dňa 11.10.2017

Kaucka K.
predávajúci



H. H.
kupujúci

Podľa osvedčovacej knihy č. *420/2014*
podpisal (uznal za svoj po
listinu *Miroslav*
rod. č. *8202/1951*
by
pre
OP
V Súľ

