

Dodatok č. 1
ku Kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného práva
KZ – 04/2019 uzatvorenej dňa 25.11.2019
(ďalej len „Dodatok“)

uzatvorený v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa týmto dodatkom dohodli na novom názve Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena KZ – 04/2019 (ďalej len „Zmluva“), novom označení jej zmluvných strán a novom znení Zmluvy:

Predávajúci a oprávnený z vecného práva:

Obec Gemerská Poloma

Námestie SNP 211, 049 22 Gemerská Poloma

IČO: 00328227

zastúpená Mgr. Lillian Brondošovou – starostkou obce

ďalej iba „Predávajúci“

Kupujúci a povinní z vecného práva:

Milan Kučerák r. Kučerák, nar. , r. č.

Alena Kučeráková r. Žigová, nar. , r. č.

obaja trvale bytom Gemerská Poloma (bez súpisného čísla)

ďalej iba „Kupujúci“

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1.** Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území **Nižná Slaná**, zapísanej na LV číslo **739 pod B22** :
 - **byt číslo 4** na druhom 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**,
- 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, 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 Kupujúcich a súčasne prejav vôle kupujúcich tieto nehnuteľnosti za uvedených

podmienok nadobudnúť (kúpiť) od Predávajúceho do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov**.

- 2.2. Predávajúci predáva a prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do bezpodielového vlastníctva manželov – Kupujúcich 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 kupujú do svojho **bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 a v podiele 1/24** k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu.

Článok III.

POPIS BYTU, PRÍSLUŠENSTVA BYTU, VYMEDZENIE POLOHY BYTU, URČENIE ROZSAHU PODLAHOVEJ PLOCHY A VYBAVENIA BYTU

- 3.1. **Byt číslo 4** nachádzajúci sa na druhom 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 m².
- 3.2. Súčasťou bytu č. 4 je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
- 3.3. Vlastníctvo bytu č. 4 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, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- 4.3 Spoločnými zariadeniami bytového 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 bytom predáva aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve patriacemu k bytu vo veľkosti 1/24.
- 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 bytu a vybavenia spoločných častí, zariadení domu v čase spísania zmluvy Kupujúceho upozornil a Kupujúci sa s ich stavom riadne oboznámili.

Článok VI. SPRÁVA DOMU A VYHLÁSENIE NADOBÚDATEĽA BYTU O PRISTÚPENÍ K ZMLUVE

- 6.1. Kupujúci berú 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 Kupujúcim predmetné nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudnú 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 za predmet zmluvy v zmysle článku I. je 550,- €.
- 7.2. Zmluvné strany dohodli, že kúpna cena bude vyplatená najneskôr ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy a vyplýva z jednotlivých ustanovení predchádzajúcej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi účastníkmi dňa 30.06.2017.

Článok VIII. Zriadenie vecného práva

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného práva – predkupného práva.
- 8.2. Zriaďuje sa predkupné právo na nehnuteľnosti uvedené v Článku I..
- 8.3. Oprávnený z predkupného práva jeho zriadenie prijíma a povinní z predkupného práva sa zaväzujú tieto práva strpieť.
- 8.4. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok povinného – Kupujúcich pre prípad, že by chceli nehnuteľnosti uvedené v Článku I. akýmkoľvek spôsobom scudzit', najskôr túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe oprávnenému – Predávajúcemu, a to za rovnakých podmienok a cenu ako ich nadobudli Kupujúci.
- 8.5. Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne a to po dobu 10 rokov od povolenia návrhu na vklad.

Článok IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1.** Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.2.** Kupujúci splnomocňujú Predávajúceho na **podanie návrhu na vklad a na spracovanie prípadného dodatku k oprave chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností.**
- 9.3.** Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.4.** Predávajúci – obec Gemerská Poloma prehlasuje, že osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
- 9.5.** Tento dodatok je vypracovaný v šiestich rovnopisoch, dva rovnopisy pre potreby návrhu na vklad, dva pre Predávajúceho a dva rovnopisy pre Kupujúcich.
- 9.6.** 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 24.02.2020

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
obec Gemerská Poloma
zastúpená Mgr. Lillian Brond'osovou
starostkou

.....
Milan Kučerák

.....
Alena Kučeráková