

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

KZ – 04/2019

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Obec Gemerská Poloma

Námestie SNP 211, 049 22 Gemerská Poloma

IČO: 00328227

zastúpená Mgr. Lillian Brondošovou – starostkou obce

ďalej iba „Predávajúci“

Kupujúci povinný z vecného bremena:

Milan Kučerák, rod. Kučerák, r. č.

Alena Kučeráková, rod. Žigová, 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, 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 vlastník 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**.

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, 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 prevádzkaný 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 bytov a vybavenia spoločných častí, zariadení domu v čase spísania zmluvy kupujúceho upozornil a kupujúci sa s ich stavom riadne oboznámil.

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

- 6.1.** Predávajúci podľa § 5 ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy domu. Pristúpenie nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
- 6.2.** 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).
- 6.3.** 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.
- 6.4.** K bytovému domu súpisné číslo 42 sa v čase spísania tejto zmluvy správa nevykonáva.

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 bremena

- 8.1.** Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena.
- 8.2.** Zriaďuje sa vecné bremeno predkupného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I..
- 8.3.** Oprávnený z vecného bremena jeho zriadenie prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje tieto práva strpieť.
- 8.4.** Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok povinného pre prípad, že by chcel nehnuteľnosti uvedené v Článku I. akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe oprávnenému, ktoré spočíva v povinnosti kupujúceho ponúknuť ich vopred predávajúcemu, a to za rovnakých podmienok a cenu ako ich nadobudol kupujúci.
- 8.5.** Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a to po dobu 10 rokov od povolenia návrhu na vklad.

Článok IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1.** Táto zmluva 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.** Zmluvné strany splnomocňujú Predávajúceho - Mgr. Lillian Brond'ošovú - starostku obce na **podanie návrhu na vklad a prípadnú opravu 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.** Kupujúci v prvom rade – 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.** 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 25.11.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Milan Kučerák

.....
Alena Kučeráková