

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzatvorená podľa § 588 a nasl.

Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: Obec Kalná nad Hronom
Sídlo: Obecný úrad, Červenej armády 55
935 32 Kalná nad Hronom, SR
V mene ktorej koná: Ing. Ladislav Éhn, starosta
IČO: 00307131
DIČ: 2021218683
Telefón: 036/6395109
Bankové spojenie: VÚB Levice
Číslo účtu: SK06 0200 0000 0000 2682 3152

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Diana Wurczarová, rod. Wurczarová
nar. _____
trvale bytom z _____ n

(ďalej len „kupujúci“, spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci Kalná nad Hronom, k.ú. Kalná, ktorej je výlučným vlastníkom a to:

- byt č. 5 nachádzajúci sa na 1.NP (prízemie) v bytovom dome súpisné číslo 112, vchod: Mieru č.1, ktorý stojí na parcele reg. „C“ p.č. 401/76 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 758 m² evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Levice na LV č. 1440
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku p.č. 401/76 o veľkosti 6385/103858

(ďalej len „nehnuteľnosť“)

kupujúcim, ktorý do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Predaj nehnuteľnosti prerokovalo a schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Kalná nad Hronom na svojom zasadnutí dňa 26.4.2016 Uznesením č.4/IX.-g1)/2016/OZ

3. Osobitný zreteľ je daný tým, že kupujúca je niekoľko rokov nájomcom predmetnej nehnuteľnosti.

4. Byt pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC, kotolne a latkovej pivnice, ktorá je v suteréne priestore. Celková podlahová plocha bytu vrátane latkovej pivnice je 63,85 m².

5. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie pozostávajúce z kuchynskej linky, vaňovej a drezovej batérie, umývadla, vane, misy WC, vykurovacích telies, STA, vodovodnej, kanalizačnej, teplo nosnej, telefónnej, elektrickej bytovej prípojky, poštovej schránky, zvončeka, meračov elektriny, zemného plynu a vody na teplú a studenú vodu.

6. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, obvodové múry, vchod, chodby, schodište, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, sedlová strecha.

Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa predávaný byt nachádza, schodisko, spoločné priestory a chodby.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena nehnuteľnosti **19 000,- Eur** (slovom devätnásť tisíc eur) a bola odsúhlasená Uznesením č.4/IX. – g1./2016/OZ zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Kalná nad Hronom dňa 26.4.2016.

2. Kupujúci bude kúpnu cenu splácať bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach až do úplného splatenia kúpnej ceny, najviac však po dobu 10 rokov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy.

3. Kupujúci sa zároveň zaväzuje predávajúcemu nahradiť náklady, ktoré vznikli predávajúcemu v súvislosti s prípravou predaja pozemku vo výške 200 EUR.

4. Celková dlžná suma tak činí **19 200 EUR** (slovom devätnásťtisíc dvesto eur).

5. Kupujúci sa zaväzuje dlžnú sumu splácať bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach až do úplného splatenia kúpnej ceny, najviac však po dobu 10 rokov odo dňa zaplatenia prvej splátky.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška **prvej mesačnej splátky je 160 Eur** a je splatná do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude kupujúcemu doručené rozhodnutie katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva. Každá ďalšia **mesačná splátka bude vo výške 160 eur** a je splatná do konca príslušného kalendárneho mesiaca.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci umožní kupujúcemu na jeho žiadosť predčasné splatenie kúpnej ceny jednorazovým vyplatením zvyšnej sumy kúpnej ceny.

8. V prípade, ak by dohodnutá kúpna cena nebola zaplatená čo i len z časti v lehote určenej v tomto článku, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy v plnom rozsahu odstúpiť. Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho na vykonanie všetkých úkonov a podpísanie všetkých listín spojených s odstúpením od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu uvedeného v tejto zmluve alebo v platných právnych predpisoch, najmä v prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v tejto zmluve riadne a včas s tým, že toto splnomocnenie sa vzťahuje aj na zastupovanie pred príslušnou správou katastra.

9. Kupujúci svojím podpisom potvrdzuje, že si je vedomý svojej povinnosti platiť nájomné za byt v plnej výške až do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí posledné nájomné v plnej výške v mesiaci, v ktorom mu bude doručené rozhodnutie katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva.

Článok III.

Zriadenie záložného práva

1. Zmluvné strany sa na zákl. § 151a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dohodli na zriadení záložného práva na nehnuteľnosť popísanú v čl. I tejto zmluvy v prospech predávajúceho Obec Kalná nad Hronom, Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom, IČO: 00307131, DIČ:2021218683.

2. Záložné právo na nehnuteľnosti sa zriaďuje v súvislosti s prevodom vlastníctva bytu kupujúcemu až do úplného splatenia kúpnej ceny kupujúcim a bolo odsúhlasené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kalná nad Hronom č.4/IX. – g2./2016/OZ na jeho zasadnutí dňa 26.4.2016.

3. Predávajúci sa týmto zaväzuje podať na príslušný katastrálny odbor návrh na zrušenie záložného práva najneskôr do 30 dní odo dňa úplného splatenia kúpnej ceny kupujúcim.

Článok IV.

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že správa domu v ktorom sa odpredávajú byt nachádza, zabezpečuje správca, ktorým je na základe zmluvy o výkone správy Okresné stavebné bytové družstvo Levice (v skratke OSBD Levice), Ku Bratke 3, 934 01.

2. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že ku dňu odovzdania bytu kupujúcemu má vysporiadané všetky záväzky súvisiace s užívaním odpredávaného bytu, ako aj záväzky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy.

3. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1 a zároveň sa zaväzuje plniť všetky svoje záväzky s tým súvisiace, vrátane úhrad za služby súvisiace s užívaním bytu.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na odpredávanej nehnuteľnosti nie sú viazané žiadne ďalšie ťarchy, vecné bremená, dlhy ani iné právne povinnosti a právne vady.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom bytu a domu obhliadkou priamo na mieste, stav kupovanej nehnuteľnosti je mu dobre známy a kupuje byt tak ako stojí a leží.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, tak ako sú identifikované v tejto zmluve, prechádza na kupujúcich až vkladom do katastra nehnuteľnosti vedenom na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto kúpnej zmluvy podá kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor.
3. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľnosti v zmysle zákona hradí kupujúci.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu uzatvorenia tejto zmluvy, až do povolenia vkladu vlastníckych práv v prospech kupujúceho nebude s predávanou nehnuteľnosťou fakticky alebo právne nakladať.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti.
6. V prípade, ak kataster nehnuteľností svojím rozhodnutím zamietne návrh na vklad, sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, vyplývajúce z uzatvorenej kúpnej zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach a každý z nich s platnosťou originálu, z čoho dve vyhotovenia zostávajú pre potreby katastra nehnuteľností priložené k návrhu na vklad a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Kalná nad Hronom.

V Kalnej nad Hronom, dňa 17.10.2016

V Kalnej nad Hronom, dňa 17.10.2016

Predávajúci:


.....


Ing. Ladislav Éhn
starosta obce

Kupujúci:


.....

Diana Wurczzerová