

Kúpna zmluva

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Stavebné bytové družstvo poľnohospodárov so sídlom v Lučenci "v likvidácii" so sídlom Dr. Herza 3, 984 01 Lučenec, IČO: 00176559, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v odd. Dr vo vl. č. 149/S, zast. likvidátorom Ing. Jánom Ragačom,

a

kupujúci:

Obec Svodín, Hlavná ulica 1117/1, 943 54 Svodín, IČO: 00309281, zastúpená starostom obce JUDr. Attilom Szászom,

podľa § 588 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien

t a k t o :

Článok I.

(1) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva byt č. 5 vo vchode č. 1 na 2. poschodí bytového domu v Obci Čeláre vedený v katastri nehnuteľností v kat. úz. Čeláre na liste vlastníctva č. 304 vo vlastníctve predávajúceho v celosti na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 59/33 pod súp. č. 25, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo výške 7295/36565-ín z celku. Celková podlahová plocha bytu je 72,95 m².

(2) Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie kuchyňa, špajza, WC, kúpeľňa, predsieň, jedáleň, chodba a komora na prízemí. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, a elektroinštalácie), okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie vrátane uzavieracích ventilov.

(3) Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

(4) Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä kočíkareň, práčovňa, sušiareň, kotolňa, miestnosť pre meranie tepla, bleskozvody, inštalčné šachty, vodovodné, kanalizačné vrátane žumpy, elektrické domové prípojky a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený.

(5) Bytový dom je postavený na pozemku vedenom v katastri nehnuteľností v Obci Čeláre v kat. úz. Čeláre na parc. registra „C“ č. 59/33 - zastavaná plocha. Pozemok, na ktorom je bytový dom postavený, nie je vedený na liste vlastníctva a nie je vo vlastníctve predávajúceho a nie sú splnené ani podmienky na vydržanie vlastníckeho práva k pozemku podľa Občianskeho zákonníka, preto podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien k tomuto pozemku vzniká zo zákona právo zodpovedajúce vecnému

bremenu v prospech vlastníkov bytov spočívajúce v práve stavby a v práve vstupu, prechodu a prejazdu.

Článok II.

(1) Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že

- a) je vlastníkom predmetu kúpy podľa článku I.,
- b) predmet kúpy nie je prenajatý,
- c) predmet kúpy nie je oprávnená užívať tretia osoba na základe zmluvy o výpožičke alebo inej zmluvy,
- d) v čase uzavretia zmluvy predmet kúpy je bez tiarch, nie je zaťažený záložným právom ani vecným bremenom s výnimkou zákonného záložného práva zriadeného v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. a záložného práva v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, IČO: 00682420, zriadeného zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 27.8.2001 Z-1946/2002,
- e) predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie,
- f) predmet kúpy nescudzil,
- g) predmet kúpy nescudzí, neprenechá do užívania tretej osobe, nezaťaží vecným bremenom alebo záložným právom,
- h) zmluvná voľnosť k predmetu kúpy nie je obmedzená.

(2) Kupujúci vyhlasuje, že

- a) si nevymieňuje osobitné vlastnosti predmetu kúpy,
- b) technický stav predmetu kúpy je mu známi a predmet kúpy kupuje tak, ako stojí a leží,
- c) bol oboznámený s výpisom z listu vlastníctva vzťahujúcim sa na predmet kúpy a so zmluvou o výkone správy bytového domu,
- d) nežiada o vypracovanie znaleckého posudku o zistení technického stavu predmetu kúpy s uvedením opráv, ktoré bude potrebné nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch,
- e) pristupuje k zmluve o výkone správy bytového domu so správcom Stavebné bytové družstvo poľnohospodárov so sídlom v Lučenci "v likvidácii" so sídlom Dr. Herza 3, 984 01 Lučenec, IČO: 00176559.

(3) Predávajúci súčasne vyhlasuje, že predmet kúpy nebol v nájme predávajúceho nakoľko sa jedná o prvý prevod vlastníctva tohoto bytu.

Článok III.

Kúpna cena predmetu kúpy je 2.930,- € slovom dvetisícdeväťstotridsať EUR je splatná pri podpise kúpnej zmluvy na účet OTP Banky č. 467524/5200.

Článok IV.

(1) Vlastníctvo k predmetu kúpy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Nebezpečenstvo náhodného zničenia alebo poškodenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho nadobudnutím vlastníctva.

(2) Kupujúci podpisom zmluvy potvrdzuje, že byt už prevzal do užívania.

Článok V.

(1) Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v článku II. ods. 1 sa preukáže nepravdivým.

(2) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku.

(3) Po zrušení zmluvy z dôvodu odstúpenia predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť a vypratať predmet kúpy.

(4) Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť dôvody odstúpenia. Písomné oznámenie sa musí zaslať na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany.

(5) Zamietnutím návrhu na povolenie vkladu vlastníctva v celom rozsahu alebo sčasti alebo zastavením konania o povolenia vkladu vlastníctva nastávajú právne účinky zrušenia tejto zmluvy.

(6) Účastníci nemajú zo zmluvy plniť navzájom. Ten, kto je povinný plniť vopred, nemôže svoje plnenie odoprieť ani vtedy, keď nebude poskytnuté alebo zabezpečené vzájomné plnenie.

(7) Podanie návrhu na vklad vlastníctva podáva a správny poplatok hradí predávajúci.

Článok VI.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží 1 rovnopis, ďalšie rovnopisy sú určené pre správu katastra.

(2) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(3) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Svodín <http://zmluvy.svodin.sk>. Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom Obce Svodín uznesením č. 194/14122012 zo dňa 14.12.2012.

(4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Svodín 12.02.2014.

**Stavebné bytové družstvo
poľnohospodárov so sídlom
v Lučenci „v likvidácii“,
984 01 Lučenec, Dr. Herza 3**



za Stavebné bytové družstvo
poľnohospodárov so sídlom
v Lučenci "v likvidácii"
likvidátor Ing. Ján Ragač



za Obec Svodín
starosta JUDr. Attila Szász

