

## K ú p n a z m l u v a

o prevode vlastníctva bytu s prísl. uzatvorená v súlade s ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. v znení noviel

Zmluvné strany:

### 1. Predávajúci:

**Obec Ďačov, Ďačov 106, SR**  
Zastúpené: Antonom Cuprákom, starostom obce  
IČO: 00326933  
DIČ: 2020711429  
Bankové spojenie: VÚB a. s. Lipany  
Číslo účtu: 21929572/0200  
/ ďalej v texte len **predávajúci** /

a

### 2. Kupujúcimi :

#### 2. 1. Meno a priezvisko: Michal Dvorščák

Rodné priezvisko: Dvorščák

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom: Ďačov 185

Občan: SR

Rodinný stav: ženatý

#### 2. 2. Meno a priezvisko: Zdenka Dvorščáková

Rodné priezvisko: Šarišská

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom: Ďačov 185

Občan : SR

Rodinný stav: vydatá

/ďalej v texte len **kupujúci**/

### I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Kupujúci prehlasujú, že predmet kúpy nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## **II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:
  - a/ vlastníctva – **3 izbovému bytu** č. 9, na 1. poschodí bytového domu, súp. č. 185 v Ďačove, evidovaného na LV č. 938, k. ú. Ďačov, postaveného na parcele KN-C 356/3 v k. ú. Ďačov,
  - b/**spoluvlastníckeho podielu 64/646 na spoločných častiach** a spoločných zariadeniach bytového domu v Ďačove, súpisné č. domu 185,
  - c/ **spoluvlastníckeho podielu 64/646 na nasledujúcich pozemkoch**, zastavanom a prísluších, evidovaných na LV č. 455, k. ú. Ďačov:
    - parcela KN- C 356/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 289 m<sup>2</sup>, v k. ú. Ďačov, na ktorom je postavený bytový dom,
    - parcela č. KN-C 354/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 156 m<sup>2</sup>, v k. ú. Ďačov,
    - parcela č. KN-C 356/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1283 m<sup>2</sup>, v k. ú. Ďačov,
    - parcela č. KN-C 354/11, druh pozemku: trvalé trávne porasty o celkovej výmere 84 m<sup>2</sup> v k. ú. Ďačov,
    - parcela č. KN-C 354/14, druh pozemku: trvalé trávne porasty o celkovej výmere 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Ďačov,
    - parcela č. KN- C 356/10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 5 m<sup>2</sup>, v k. ú. Ďačov,
    - parcela č. KN-C 356/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 35 m<sup>2</sup>, v k. ú. Ďačov,
    - parcela č. KN-C, 354/9, druh pozemku: trvalé trávne porasty o celkovej výmere 6 m<sup>2</sup>, v k. ú. Ďačov.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti uvedené v Čl. II ods. 1 a/, b/ c/ tejto zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## **III. Popis a rozloha bytu**

1. Prevádzaný byt č. 9, na 1. poschodí bytového domu, pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, špajza a pivnica.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, kanalizačné, teplotné, telefónne, elektrické a plynové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalej poštová skrinka, zvonček, kuchynská linka, vodovodné batérie, sanita.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64 m<sup>2</sup>/ súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu/.

## **IV. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva**

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

1. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodišťa, povala, loggia, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
2. Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkáraň, bleskozvod, komíny, vodovodná,

- kanalizačná a plynová prípojka.
3. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je pre kupujúcich v podiele 64/646.

#### ***V. Technický stav domu a bytu***

Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy boli oboznámení so stavom bytu a domu, ich stav je im dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, v tomto stave kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Bytový dom bol zaradený do užívania v roku 1998.

#### ***VI. Úprava práv k pozemku***

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel 64/646 na pozemkoch: zastavanom a príľahlých v zmysle článku II, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy.

#### ***VII. Kúpna cena***

1. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 9 285,65 € /slovom: deväťtisícdvostoosemdesiatpäť eur a šesťdesiatpäť centov/. Z uvedenej sumy predstavuje kúpna cena bytu 9 284,76 Eur a kúpna cena zastavaného a príľahlých pozemkov predstavuje 0,89 Eur. Kúpna cena bytu a pozemkov bude uhradená kupujúcimi prevodom na účet obce.

#### ***VIII. Platobné podmienky***

1. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu bytu a pozemkov v hotovosti na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v tejto zmluve, najneskoršie do 30. 06. 2013.
2. V prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy, s čím kupujúci súhlasia.

#### ***IX. Správa domu***

3. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je SABYT s. r. o. , Sabinov, so sídlom ul. Mieru č. 8, Sabinov.
4. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy.
5. V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je prílohou tejto zmluvy vyhlásenie prenajímateľa, že predávajúci nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním prevádzaného bytu.

#### ***X. Osobitné ustanovenia***

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemkoch vzniká zo zákona v súlade s ust. § 15 ods. 1, zákona č. 182/1993 Z. z. v znení noviel záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. Kupujúci berú na vedomie vznik predmetného záložného práva.

2. Na prevádzaných pozemkoch č. KN-C : 354/12, 356/2 a 356/6 k. ú. Ďačov je zriadené vecné bremeno právo prechodu peši aj autom v rozsahu vyznačenom v GP 167/2011 v prospech oprávneného vlastníka pozemkov parciel č. KN – C: 354/15, 354/8, 356/4, ktoré vecné bremeno prechádza na kupujúcich ako nadobúdateľov, s čím súhlasia.
3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podáva predávajúci. Správny poplatok vo výške 66 Eur uhradia kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN.

#### ***XI. Nadobudnutie vlastníctva***

1. Kupujúci nadobudnú bezpodielové spoluvlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, vrátane spoluvlastníctva k zastavanému pozemku a prísluším pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Sabinove.
2. V prípade, že Správa katastra vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.

#### ***XII. Záverečné ustanovenia***

1. Účastníci spoločne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Účastníci prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho dve vyhotovenia zmluvy sú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva na Správe katastra v Sabinove a dva vyhotovenia zmluvy si ponechajú predávajúci a kupujúci.

V Ďačove: dňa 26. 06. 2013

#### **Predávajúci:**

.....  
Anton Cuprák  
starosta obce Ďačov

#### **Kupujúci:**

1.....  
Michal Dvorščák

2.....  
Zdenka Dvorščáková