

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: Peter Janič

Rodné priezvisko: Janič
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom: Ďačov 185
Občan: SR
Rodinný stav : ženatý

2. 2. Meno a priezvisko: Ing. Viera Janičová

Rodné priezvisko: Vasilíková
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. 7, na 6. 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 91/646 na spoločných častiach** a spoločných zariadeniach bytového domu v Ďačove, súpisné č. domu 185,
 - c/ **spoluvlastníckeho podielu 91/646 na nasledujúcich pozemkoch**, zastavanom a príľahlých, evidovaných na LV č. 455, k. ú. Ďačov:
 - parcela KN- C 356/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 289 m², 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 m², v k. ú. Ďačov,
 - parcela č. KN-C 356/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1283 m², v k. ú. Ďačov,
 - parcela č. KN-C 354/11, druh pozemku: trvalé trávne porasty o celkovej výmere 84 m² v k. ú. Ďačov,
 - parcela č. KN-C 354/14, druh pozemku: trvalé trávne porasty o celkovej výmere 10 m² v k. ú. Ďačov,
 - parcela č. KN- C 356/10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 5 m², v k. ú. Ďačov,
 - parcela č. KN-C 356/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 35 m², v k. ú. Ďačov,
 - parcela č. KN-C, 354/9, druh pozemku: trvalé trávne porasty o celkovej výmere 6 m², 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. 7, na 6. 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 91 m²/ 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, lógie, 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 91/646.

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 91/646 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 12 989,78 € /slovom: dvanásťtisícdeväťstoosemdesiatdeväť Eur a sedemdesiatosem centov/. Z uvedenej sumy predstavuje kúpna cena bytu 12 988,89 Eur a kúpna cena zastavaného a príľahlých pozemkov predstavuje 0,89 Eur. Kúpna cena bytu a pozemkov bude uhradená predávajúcemu formou úveru, ktorý bude poskytnutý kupujúcim z VÚB a. s.

VIII. Platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu bytu a pozemkov úverom poskytnutým z VÚB, a.s. na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v tejto zmluve bezprostredne pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
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 prevádzanom byte a pozemkoch je na základe Úverovej zmluvy č. 001/195835/13-001/000, zo dňa zriadené záložné právo v prospech VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ktoré prechádza na kupujúcich.
 3. 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.
 4. 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 obidvoch 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.....
Peter Janič

2.....
Ing. Viera Janičová