

K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zmluva“/ medzi:

Predávajúcim:

Obec Teplý Vrch, Teplý Vrch 80, 980 23 Teplý Vrch
zast. starostom obce – Jankou Janšovou
IČO: 00319147
DIČ: 2021230486
číslo účtu: 8228544/5200
/ďalej len „Predávajúci“/

a

Kupujúcim:

Roman Lakatoš, rodený Lakatoš
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Teplý Vrch 50, 980 23
/ďalej len „Kupujúci“/
/Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“/

Článok I .

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava podmienok týkajúcich sa právneho úkonu prevodu vlastníctva nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Teplý Vrch, k.ú. Teplý Vrch na liste vlastníctva č. 133 a to:
- bytu č. 3 nachádzajúcim sa na 2. poschodí v bytovom dome, súpisné číslo 50, orientačné číslo/vchod/ 1, postavený na parcele č. KN-C 204, spoluvlastnícky podiel 1/1 /ďalej len „Byt“/,
- a k vlastníctvu Bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 6950/45204 /ďalej len „Spoluvlastnícky podiel“/,
/Byt a Spoluvlastnícky podiel ďalej spoločne aj „Nehnutel'nosti“/.

2. Nehnutel'nosti, tak ako sú uvedené v ods. 1 tohto článku, sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho. Predávajúci Nehnutel'nosti predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva so všetkými spojenými právami a povinnosťami za kúpnu cenu uvedenú v článku VI. tejto Zmluvy a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok II.

Popis a rozsah vlastníctva Bytu a Nebytového priestoru

1. Prevádzaný Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Celková výmera podlahovej plochy Bytu s príslušenstvom bez plochy balkónu je 69,50 m².
3. Vybavením Bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov na nich, poštová schránka, zvonček.
4. Príslušenstvo umiestnené mimo Bytu pozostáva z jednej pivnice umiestnenej v prízemí bytového domu.
5. Predmet prevodu je ohraničený :
a/ vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu /pivnice/ vrátane

zárubní.

b/ prívodmi teplej a studenej vody a elektrickými poistkami, resp. ističmi pre Byt.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom Bytu sú spojené spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
2. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, podkrovia, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, spoločne užívané priestory a miestnosti.
3. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vodovodná šachta a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Článok IV.

Technický stav bytového domu a Nehnutelnosti

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámil s technickým stavom Nehnutelností a spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu s.č. 50, k.ú. Teplý Vrch a vyhlasuje, že je v stave v akom sa Nehnutelnosti nachádzajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy ich kupuje tak ako stoja a ležia.

Článok V.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcelné číslo KN-C 204, k.ú. Teplý Vrch, na ktorom je bytový dom súpisné číslo 50 postavený, nie je vo vlastníctve majiteľov bytov. Právny vzťah k parcele KN-C 204, k.ú. Teplý Vrch, na ktorej je bytový dom súpisné číslo 50 postavený nie je evidovaný na liste vlastníctva. V zmysle ustanovení § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu (právo stavby), v zmysle § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok VI.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Nehnutelnosti v celosti, tak ako sú opísané v článku I. bod 1. tejto Zmluvy a Kupujúci tieto kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu: **300, - € slovom: Tristo eur.**

Článok VII.

Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradí kúpnu cenu vo výške **300,00 € slovom: Tristo eur** bezhotovostným prevodom z účtu Kupujúceho, na účet Predávajúceho č.ú: 8228544/5200, najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy všetkými jej účastníkmi. Uhradením celej kúpnej ceny sa na účely tejto Zmluvy rozumie jej pripísanie na účet Predávajúceho uvedený v tomto článku. V prípade, že kúpna cena nebude Kupujúcim zaplatená riadne a včas, má Predávajúci právo

odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VIII. **Správa domu a špeciálne ustanovenia**

1. Predávajúci prehlasuje, že v bytovom dome súpisné číslo 50, nebolo zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vlastníci bytov ani neuzavreli zmluvu o výkone správy.
2. Náklady spojené s užívaním Bytu do odovzdania Bytu Kupujúcemu, hradí Predávajúci vrátane nedoplatkov za predchádzajúce obdobia.
3. Táto zmluva bola uzavretá na základe ustanovenia § 29a, ods. 1, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a dohodnutie jej podmienok i postup pri jej uzatváraní je v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Teplý Vrch dňa 26.2.2015 počtom hlasov 5 uznesenie č.11/2015 .

Článok IX. **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných Nehnuteľnostiach, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená.
2. Predávajúci vyhlasuje, že po podpísaní tejto Zmluvy k Nehnuteľnostiam nezriadi žiadne práva tretích osôb a ani nie sú a nebudú urobené žiadne kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že po odovzdaní Nehnuteľností Kupujúcemu, v spolupráci s Kupujúcim, alebo jeho splnomocneným zástupcom zabezpečí prehlásenie odberných miest na Kupujúceho u dodávateľov energií a služieb spojených s užívaním Nehnuteľností. Pre tento účel bude pri preberaní Nehnuteľností spísaný odovzdávací protokol.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Predávajúci na Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor bezodkladne po podpise tejto Zmluvy všetkými jej účastníkmi a zaplatení kúpnej ceny v plnej výške.
5. Kupujúci nadobudne vlastníctvo Nehnuteľností dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
6. Poplatky súvisiace s prevodom Nehnuteľností sa zaväzuje uhradiť Kupujúci.
7. Zmluvné strany sa dohodli že v prípade, ak Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb Zmluvy alebo návrhu na vklad, zmluvné strany prehlasujú, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na odstránenie chýb v Zmluve alebo návrhu na vklad tak, aby bol naplnený účel a predmet tejto Zmluvy a vklad od katastra v zmysle ustanovení tejto Zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor povolený.
8. V prípade, že aj po vykonaní všetkých úkonov v zmysle bodu 7. tohto článku, nebude právoplatne povolený vklad vlastníctva v zmysle ustanovení tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa táto Zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom prijaté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu prijatú kúpnu cenu najneskôr do 40 kalendárnych dní odo dňa odstúpenia Kupujúceho od tejto Zmluvy.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy voči nemu ani voči Nehnuteľnostiam nie je vedená exekúcia a že mu nie je známe, že by tretie osoby voči nemu uplatnili svoje právo

a to či už podaním na príslušnom orgáne alebo uplatnením takéhoto práva priamo u Predávajúceho. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inými osobami, okrem Kupujúceho, zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam. Zároveň Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva a bezbremennosť Nehnuteľností, t.j. najmä za to, že sa k Nehnuteľnostiam, ku dňu podpisu tejto Zmluvy, neviažu žiadne vlastnícke alebo iné majetkové práva tretích osôb, záložné práva, vecné bremená, právne obmedzenia, súdne rozhodnutia a iné povinnosti, t'archy či vady, resp. vlastnícke právo Predávajúceho k predmetu kúpy nie je inak obmedzené, okrem zákonného záložného práva uvedeného v bode 1. tohto článku.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy sa pre účely tejto Zmluvy doručuje doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve a pre účely tejto Zmluvy sa považujú za doručené a teda účinné buď doručením druhej strane, alebo márnym uplynutím 15 dňovej lehoty uloženia u doručovateľa (pre účely tejto Zmluvy výhradne Slovenská pošta a.s.) a to aj v prípade, že sa o zásielke druhá strana nedozvedela.

Článok X. **Záverečné ustanovenia**

- 1.** Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- 2.** Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Jeden exemplár obdrží Predávajúci, dva exempláre Kupujúci a 2 exempláre Okresný úrad Rimavská Sobota na účely vkladového konania.
- 3.** Práva a povinnosti Účastníkov zmluvy touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 4.** Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Účastníci zmluvy sú povinní bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto Zmluvy, ktorý Účastníci zmluvy sledovali v čase jej podpisu.
- 5.** Zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi, že si túto zmluvu riadne prečítali, že jej obsahu rozumejú, že bola uzatvorená po vzájomnom súhlase, slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.

V Teplom Vrchu, dňa 20.7.2015

V Teplom Vrchu, dňa 20.7.2015

Kupujúci:

Predávajúci:

Okresný úrad Rimavská Sobota
katastrálny odbor

Návrh na vklad vlastníckeho práva

Navrhovateľ:
Obec Teplý Vrch, Teplý Vrch 80, 980 23 Teplý Vrch
zast. starostom obce – Jankou Janšovou
IČO: 00319147

Podpísaný účastník Kúpnej zmluvy navrhujem v zmysle § 30/2 Zák. č. 162/95 Z.z. Okresnému úradu Rimavská Sobota, aby rozhodol o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení predloženej kúpnej zmluvy. Za tým účelom uvádzam nasledovné údaje.

Jedná sa o právny úkon založený kúpnu zmluvou zo dňa 20.7.2015, kde predmetom prevodu je vlastníctvo nehnuteľností v celosti vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Teplý Vrch, k.ú. Teplý Vrch na liste vlastníctva č. 133 a to:

- bytu č. 3 nachádzajúcom sa na 2. poschodí v bytovom dome, súpisné číslo 50, orientačné číslo/vchod/ 1, postavený na parcele č. KN-C 204, spoluvlastnícky podiel 1/1 /ďalej len „Byt“/,
- a k vlastníctvu Bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 6950/45204

Na základe uvedených skutočností navrhujem, aby Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor povolil a následne vykonal vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení priloženej kúpnej zmluvy.

Rimavská Sobota, dňa 20.7.2015

Prílohy : - kúpne zmluvy 2x
 - kolky 66,- €
 - Výpis z Uznesení obecného zastupiteľstva

Navrhovateľ:
