

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5 a násl. zákona č. 183/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Obec Cernina, 090 16 Cernina 65,
zastúpená Ing. Helenou Madzinovou, starostkou obce
IČO: 00330388, DIČ: 2020808559
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Svidník,
IBAN SK1556000000003627144001

(ďalej len predávajúci) na jednej strane,

a

1. **Katarína Caleková**, nar., bytom Cernina č. 37,
2. **Jozef Buzinkay**, nar., bytom Hažlín, Majerova 34/33,

(ďalej len kupujúci) ako **druh a družka**, na druhej strane,

(ďalej spoločne „zmluvné strany“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod nehnuteľností:
 - a) **byt č. 1** na 1. nadzemnom podlaží vľavo bytového domu súpisné číslo 31, postaveného na parcele C-KN 539/3,
 - b) **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7225/43350 z celku na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach bytového domu** súpisné číslo 31, postaveného na parcele C-KN 539/3 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 166 m², ktorý je zapísaný na LV č. 825 na Obci Cernina na katastrálnom odbore Okresného úradu vo Svidníku,
 - c) **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7225/43350 z celku k pozemkom, parcele C-KN 539/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1124 m², parcele C-KN 539/3 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 166 m² a parcele C-KN 539/9 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 28 m²** v katastrálnom území obce Cernina, ktoré sú zapísané na LV č. 825 na Obci Cernina na katastrálnom odbore Okresného úradu vo Svidníku,
 - d) **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 z celku k pozemku, parcele C-KN 539/1 – záhrady o výmere 241 m²**, v katastrálnom území obce Cernina, ktorá je zapísaná na LV č. 1 na Obci Cernina na katastrálnom odbore Okresného úradu vo Svidníku.

2. Predávajúci je výlučný vlastník predávaných nehnuteľností, podrobne popísaných v článku I, odstavce 1, písm. a) až d).
3. Na byte viazne zákonné záložné právo v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v prospech spoločenstva vlastníkov bytov PAMDA, 6-bytová jednotka, súpisné číslo 31.
4. Spôsob prevodu vlastníctva bol schválený Obecným zastupiteľstvom Cernina dňa 23.8.2017 uznesením č. 3/2017.

Článok 2 Popis bytu

1. Prevádzaný byt č. 1 na prvom nadzemnom podlaží vľavo pozostáva z týchto obytných miestností a príslušenstva:

1. Chodba	4,67 m ²
2. Spálňa	12,68 m ²
3. Obývacia izba	19,80 m ²
4. Detská izba	9,62 m ²
5. Kuchyňa	8,20 m ²
6. Kúpeľňa spolu s WC	4,59 m ²
7. Pivnice	12,69 m ²

Spolu: 72,25 m²

2. Príslušenstvom bytu je obývacia izba, spálňa, detská izba, kuchyňa, chodba, kúpeľňa spolu s WC, pivnice a loggia.
3. Výpočet podlahových plôch: plocha bytu je **59,56 m²**, plocha pivníc je **12,69 m²**. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivníc je **72,25 m²**.
4. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby k bytom a chodby k pivniciam, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, vstupné schody, vchod do domu so vstupnými dverami, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
5. Spoločnými zariadeniami bytového domu je jeho vnútorné vybavenie, a to: skupinová vodovodná prípojka, elektrická prípojka z verejnej siete, kanalizačná prípojka, ktorá ústí do žumpy.
6. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorý je určený k podielom podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.
7. Priečky oddelujúce jednotlivé byty a nebytové priestory sú v podielovom spoluvlastníctve susediacich vlastníkov v rovnakom podiele.
8. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: samostatné plynové kúrenie, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
9. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vodovodných a plynových prípojok.

Článok 3

Úprava práv k pozemkom

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7225/43350 z celku k pozemkom, parcele C-KN 539/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1124 m², čo predstavuje podiel 187 m², parcele C-KN 539/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 166 m², parcele C-KN 539/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 28 m² a parcelu C-KN 539/1 – záhrada vo výmere 241 m² v celosti, a to na každého po ½-ici.

Článok 4

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť popísané v článku I bod 1 ako predmet prevodu do svojho podielového spoluvlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu **18 000,- €**, (slovom: osemnásťtisíceur), a to byt spolu s podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu a na zastavanom pozemku v 7225/43350 v podiele každý kupujúci ½-icu.
2. Kúpna cena je výsledkom rozhodnutia poslancov Obecného zastupiteľstva v Cernine, ktorú schválili uznesením č. 2/2016 dňa 20.6.2016.
3. Na základe dohody zmluvných strán kupujúci zaplatia predávajúcemu Obci Cernina kúpnu cenu **vo výške 18.000,- €**, slovom: osemnásťtisíceur, do 5 dní dni odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho Obce Cernina, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Svidník, IBAN: SK155600000003627144001. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu bytu podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúcich neuzatvorí žiadnu ďalšiu zmluvu o prevode, darovaní alebo zámene bytu, a neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k bytu.
3. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že na správu domu sa zriaďuje Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, názov: **PAMDA, Cernina č. 31**.
4. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so zmluvou o výkone správy uvedenou v bode 3. tohto článku, a že k nej v celom rozsahu pristupujú.
5. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať byt kupujúcim v lehote do piatich (5) dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.

Článok 6

Technický stav bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcich oboznámil so stavom bytu a jeho vybavenia a zo stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva, a že mu nie sú známe žiadne také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili so stavom bytu, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v tomto stave ho preberajú.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

1. Vlastnícke právo k prevádzanému bytu prechádza na kupujúcich právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu vo Svidníku, katastrálny odbor o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, a to na každého po 1/2-ici.
2. Kupujúci berú na vedomie, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na správu katastra je možné podať až po úplnom zaplatení ceny za prevod nehnuteľnosti.
3. Na základe dohody zmluvných strán je návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľnosti oprávnený podať iba predávajúci. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľnosti v lehote do troch (3) dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny.
4. Správne poplatky za katastrálne konanie platí predávajúci.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že svojimi prejavmi vôle sú viazané až do rozhodnutia Okresného úradu vo Svidníku, katastrálny odbor o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva k bytu v prospech kupujúcich, a to na každého po 1/2-ici.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
2. Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zo zmluvných strán a dva (2) rovnopisy na účely katastrálneho konania.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. V prípade, ak je niektorá zo zmluvných strán dotknutou osobou podľa zák. č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

7. tak táto zmluvná strana podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas druhej zmluvnej strane na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné na riadnu identifikáciu zmluvných strán na účely plnenia tejto zmluvy. Zmluvná strana môže kedykoľvek svoj uvedený súhlas po skončení platnosti zmluvy, vyrovnaní všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby odvolať.
8. V prípade, ak je niektorá zo zmluvných strán povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej povinného zverejnenia podľa zákona, táto strana sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku povinná zmluvná strana zodpovedá za to, že zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.

V Cernine, dňa 24.8.2017

.....
Obec Cernina, zastúpená
Ing. Helenou Madzinovou
starostkou obce
predávajúca

.....
Katarína Caleková
kupujúca
družka

.....
Jozef Buzinkay
kupujúci
druh