

ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytu a pozemkov

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky

zákoník v znení neskorších predpisov najmä s pribliadnutím na jeho § 43 a nasl.

(ďalej len „Občiansky zákoník“)

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

- 1) **Predávajúci:** **Obec Lednické Rovne**
Sídlo: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne, SR
IČO: 00 317 462
Štatutárny orgán: Mgr. Marian Horečný, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK 26 5600 0000 0029 9632 7001

(ďalej len „predávajúci“)

a

- 2) **Kupujúca 1/:** **Eva Kucejová, rod. Miškárová**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
Bytom:

(ďalej len „kupujúca 1/“)

a manžel

- 3) **Kupujúci 2/:** **Ladislav Kucej, rod. Kucej**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
Bytom:

(ďalej len „kupujúci 2/“ a spolu s kupujúcou 1/ len ako „kupujúci“)

(predávajúci spolu s kupujúcimi ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1

Preambula

- 1) Predmet zmluvy je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, v podiele 1/1 k celku.
- 2) Kupujúci sú v zmysle § 685 Občianskeho zákonníka jedinými nájomcami bytu, ktorý je predmetom zmluvy.

Článok 2

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je prevod vlastníctva nehnuteľností zapísaných na **LV č. 1857** vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, pre **katastrálne územie Lednické Rovne**, obec Lednické Rovne, okres Púchov, a to:

- vlastníctva bytu č. 2** na prízemí obytného domu so súp. č. 71 na ulici Sokolská, číslo vchodu 1, ktorý je postavený na pozemku reg. C KN parc. č. 325/1 o výmere 388 m², spolu s jeho príslušenstvom tak, ako je jeho rozsah popísaný v Článku 3 tejto zmluvy,
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. C KN parc. č. 325/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m² **vo veľkosti 9755/44012 k celku**,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach obytného domu, spoločných zariadeniach obytného domu a príslušenstve obytného domu** uvedených v Článku 4 tejto zmluvy (ďalej len „dom“) **vo veľkosti 9755/44012 k celku**, ktorého súčasť byt tvorí,

(ďalej len ako „byt“),

a to z výlučného vlastníctva predávajúceho o veľkosti podielu 1/1 k celku do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich ako manželov **v podiele 1/1 k celku**.

- 2) Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je prevod spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach zapísaných na **LV č. 1** vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, pre **katastrálne územie Lednické Rovne**, obec Lednické Rovne, okres Púchov, a to **spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9755/44012 na:**

- pozemku reg. C KN parc. č. 322, druh pozemku: Záhrady o výmere 610 m²,
- pozemku reg. C KN parc. č. 325/2, druh pozemku: Zastavané plochy na nádvoria o výmere 560 m²,
- pozemku reg. C KN parc. č. 326/1, druh pozemku: Záhrady o výmere 525 m²,

a to do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich ako manželov **v podiele 1/1 k celku**,

(ďalej len ako „**podielely na pozemkoch**“ a spolu s bytom len ako „**predmet zmluvy**“).

- 3) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet zmluvy so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za cenu podľa Článku 6 tejto zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok 3

Popis a rozloha bytu

- Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, kúpeľňa, WC, chodba a sklad. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je **97,55 m²**.
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne bytové prípojky a prípojka spoločnej televíznej antény, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček a domáci telefón, radiátory (vyhrievacie telesá), merače spotreby na teplú a studenú vodu.
- Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane ich zárubní a príslušenstvo bytu umiestnené mimo bytu hlavnými uzavieracími ventilmi

prívodu teplej a studenej vody a hlavným elektrickým istiacim prvkom na prípojke NN pre byt. Pri odpade je vlastníctvo ohraničené bodom napojenia na odbočku.

Článok 4

Určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu

- 1) S vlastníctvom bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
- 2) Spoločnými časťami domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie sú: základy, obvodové múry, zvislé a vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, priečky, strešná konštrukcia, priečelia, vchody, schodiská, spoločné priestory: zádveria vchodov a chodby.
- 3) Spoločnými zariadeniami domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, sú: bleskozvody, rozvodne NN, podružné rozvádzače NN, osvetlenie spoločných priestorov, uzávery, ústredné vykurovanie domu, vetranie hygienických priestorov bytov, zariadenia civilnej ochrany domu, vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické rozvody, teplovodná prípojka, výmenníková stanica, vonkajší vodovod, vonkajšie osvetlenie, elektrická prípojka, telefónne prípojky, spoločné televízne antény, ako aj ostatné technické zariadenie domu určené pre spoločné užívanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu.
- 4) Príslušenstvom domu, ktoré slúži pre spoločné užívanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu a ktoré nie je stavebnou súčasťou domu sú: prístupové komunikácie a parkovisko.
- 5) Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktorého veľkosť je 9755/44012.

Článok 5

Technický stav domu a bytu

- 1) Kupujúci nepožiadali predávajúceho v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vypracovanie znaleckého posudku bytu. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také chyby, poškodenia bytu a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
- 2) Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili s technickým stavom bytu, jeho stav im je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vrátane podielov na pozemkoch v tomto stave kupujú.

Článok 6

Kúpna cena

- 1) Vzhľadom k tomu, že predmet zmluvy uvedený v Článku 2 tejto zmluvy sa prevádza z vlastníctva predávajúceho do BSM kupujúcich ako nájomcov, bola jeho **cena** zistená podľa ustanovenia **§ 18 a nasl. zákona č.182/1993 Z. z.** vo výške **1,489,38 €** (slovom: jedentisícštyristoosemdesiatdeväť 38/100 eur; ďalej len „**kúpna cena**“) **ako maximálna** a medzi predávajúcim a kupujúcimi bola **kúpna cena** dohodnutá vo výške uvedenej v ods. 2 tohto Článku zmluvy.
- 2) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet zmluvy uvedený v Článku 2 tejto zmluvy v súlade s ustanovením **§ 18 a nasl. zákona č.182/1993 Z. z.** za dohodnutú **kúpnu cenu bytu** vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a

príslušenstve domu vrátane podielov na pozemkoch vo výške **1.489,38 €** (jedentisícštyristoosemdesiatdeväť 38/100 eur; ďalej len „**kúpna cena predmetu zmluvy**“).

- 3) Bolo dohodnuté, že kupujúci uhradia cenu v súlade s platobnými podmienkami dohodnutými v Článku 7 tejto zmluvy.

Článok 7 **Platobné podmienky**

- 1) Cenu uvedenú v Článku 6 tejto zmluvy sú kupujúci povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne na účet predávajúceho v súlade s platobnými podmienkami dohodnutými v ods. 2 a nasl. tohto Článku zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy **kúpnu cenu** uvedenú v Článku 6 ods. 2 tejto zmluvy pod variabilným symbolom 2018002 v lehote do 10 dní od uzavretia tejto zmluvy, a to ešte pred tým, než bude do katastra nehnuteľností podaný návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Článku 11 ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**návrh na vklad**“).
- 3) Úhradu kúpnej ceny podľa tohto Článku zmluvy sú kupujúci povinní vykonať na bankový účet predávajúceho podľa platobných podmienok, ktoré obdržia od predávajúceho pri uzatvorení tejto zmluvy. Vo veci termínu úhrady platby kúpnej ceny (alebo jej časti) kupujúcimi platia tieto dohody:
 - a) ak bude platba na účet predávajúceho zaplatená poštou - poštovým peňažným poukazom a bude na účet predávajúceho pripísaná, bude za termín úhrady považovaný deň, kedy pošta platbu na poštovú prepravu príjme,
 - b) ak bude platba realizovaná prevodným príkazom - prevodom z bankového účtu kupujúcich na bankový účet predávajúceho, za termín úhrady bude považovaný deň pripísania platenej čiastky na účet predávajúceho.
- 4) Včasné a riadne splnenie povinností kupujúcich dohodnutú kúpnu cenu uhradiť v súlade s touto zmluvou, podmieňuje platnosť tejto zmluvy. Neposkytnutie splatného plnenia záväzku z tejto zmluvy do 7 dní po tom, čo na meškanie plnenia svojho záväzku boli kupujúci predávajúcim písomne upozornení, je **rozvázovacou podmienkou** platnosti tejto zmluvy.

Článok 8 **Záložné právo**

- 1) Predávajúci oboznámil kupujúcich s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. **záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome**, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností v časti C listu vlastníctva. Kupujúci berú túto skutočnosť na vedomie. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním, vzniknuté z neplnenia si týchto povinností.

Článok 9 **Správa domu**

- 1) Správu domu v zmysle §§ 6, 8, 8a a 8b zákona č.182/1993 Z. z. zabezpečuje správca – spoločnosť Ledrov, spol. s r.o., so sídlom Schreiberova 369, 020 61 Lednické Rovne, IČO: 31 635 041, na základe zmluvy o výkone správy, uzavretej medzi ním a ostatnými vlastníckmi bytov v dome (ďalej len „**zmluva o výkone správy**“).

- 2) Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1 tohto Článku zmluvy.
- 3) Kupujúci berú na vedomie, že súčasne s účinnosťou rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, o povolení vkladu, vznikne kupujúcim povinnosť v súlade so zmluvou o výkone správy prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, kde sa predmetný byt nachádza, a to na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu, čo vyplýva z ustanovenia § 10 zákona č.182/1993 Z. z..

Článok 10

Osobitné ustanovenia

- 1) Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia predávajúcemu výdavky na správne poplatky na katastrálne konanie podľa Článku 11 ods. 1 tejto zmluvy, ktoré predávajúci v súvislosti s touto zmluvou preukázateľne vynaloží.

Článok 11

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcich podá predávajúci, k čomu ho kupujúci splnomocňujú podpisom tejto zmluvy.**
- 2) Predávajúci je povinný návrh na vklad podať v lehote do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny kupujúcimi.
- 3) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predmetu zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, o povolení vkladu.
- 4) Nadobudnutím vlastníctva predmetu zmluvy v zmysle tejto zmluvy zaniká nájom bytu uzavretý medzi predávajúcim ako prenajímateľom a kupujúcimi ako nájomcami.
- 5) Každá zo zmluvných strán po doručení rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, o povolení vkladu je povinná neodkladne o tejto skutočnosti písomne informovať druhú zmluvnú stranu.
- 6) Až do času vydania rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu, budú kupujúci ako nájomcovia bytu v stanovených lehotách uhrádzať platby nájomného a platby za plnenia spojené s užívaním bytu. Včasné a riadne plnenie niektorej z týchto povinností podmieňuje platnosť tejto zmluvy. Neposkytnutie niektorého splatného plnenia tohto záväzku v lehote do 14 dní po tom, čo boli kupujúci na meškanie svojho záväzku predávajúcim upozornení, je **rozvázovacou podmienkou platnosti** tejto zmluvy.

Článok 13

Záverečné ustanovenia

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že sa k predmetu zmluvy neviažu žiadne dlhy, ťarchy alebo bremená, okrem tých ktoré sú výslovne uvedené v tejto zmluve.
- 2) Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia ustanovenia zákona č.182/1993 Z. z. a Občianskeho zákonníka.

- 3) V zmysle § 36 Občianskeho zákonníka zmluva stratí platnosť, ak sa naplní niektorá z rozvázovacích podmienok definovaných v Článku 7 a v Článku 11 tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva je na znak súhlasu podpísaná všetkými zmluvnými stranami.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
- 6) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.
- 7) V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov kupujúci podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas kupujúcich so spracovaním osobných údajov predávajúcim platí počas doby od podpisu tejto zmluvy kupujúcimi až po koniec doby, po ktorú bude zmluva archivovaná predávajúcim po jej zániku v zmysle platných právnych predpisov. Tento súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným predávajúcemu. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
- 8) Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9) Táto zmluva má 6 strán a je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúca 1/ 1 rovnopis, kupujúci 2/ 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor k návrhu na vklad.

V Lednických Rovniach, dňa 09.11.2018

Za predávajúceho:

Kupujúca 1/:

.....
Mgr. Marian Horečný
starosta obce Lednické Rovne

.....
Mgr. Eva Kucejová, rod. Miškárová

Kupujúci 2/:

.....
Ladislav Kucej, rod. Kucej