

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU A POZEMKOV

1 Zmluvné strany

1.1 PREDÁVAJÚCI: **Obec Lednické Rovne**

IČO: 00 317 462

Sídlo: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne, SR

Štatut. zástupca: Mgr. Marian Horečný, starosta obce

(ďalej len „PREDÁVAJÚCI“)

1.2 KUPUJÚCI: **Ing. Anton Martinko, rod. Martinko**

Nar.:

Rod. č.:

Trvale bytom:

(ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim len ako „Zmluvné strany“)

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a pozemkov uzavretej v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej aj ako len „ZMLUVA“ alebo „táto ZMLUVA“).

2 Všeobecné ustanovenia

- 2.1 PREDÁVAJÚCI je výlučným vlastníkom nehnuteľností s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, bytu č. 1 nachádzajúcom sa vo vchode č. 1 na ulici Sokolská, Lednické Rovne, zapísanom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, okres Púchov, obec Lednické Rovne, katastrálne územie Lednické Rovne, na LV č. 1857, umiestnenom na prízemí bytového domu so súpisným číslom 71, postavenom na pozemku C KN s parc. č. 325/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 388 m² (ďalej aj ako len „POZEMOK č. 1), spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9496/44012 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a jeho príslušenstve (ďalej len „BYTOVÝ DOM“), spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9496/44012 na pozemku s parc. C KN č. 322, druh pozemku: Záhrady, vo výmere: 610 m², zapísanom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, okres Púchov, obec Lednické Rovne, katastrálne územie Lednické Rovne, na LV č. 1 (ďalej len „POZEMOK č. 2“), spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9496/44012 na pozemku s parc. C KN č. 325/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, vo výmere: 560 m², zapísanom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, okres Púchov, obec Lednické Rovne, katastrálne územie Lednické Rovne, na LV č. 1 (ďalej len „POZEMOK č. 3“), spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9496/44012 na pozemku s parc. C KN č. 326/1, druh pozemku: Záhrady, vo výmere: 525 m², zapísanom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, okres

Púchov, obec Lednické Rovne, katastrálne územie Lednické Rovne, na LV č. 1 (ďalej len „POZEMOK č. 4“).

- 2.2 Byt popísaný v bode 2.1 tejto ZMLUVY sa pre jej účely ďalej označuje aj ako len „BYT“, spoločne so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve BYTOVÉHO DOMU, spoluvlastníckym podielom na POZEMKU č. 1, spoluvlastníckym podielom na POZEMKU č. 2, spoluvlastníckym podielom na POZEMKU č. 3, spoluvlastníckym podielom na POZEMKU č. 4 aj ako len „PREDMET KÚPY“.

3 Predmet ZMLUVY

Touto ZMLUVOU:

3.1 PREDÁVAJÚCI:

- 3.1.1 prevádza na KUPUJÚCEHO BYT popísaný v bode 2.1 ZMLUVY;
- 3.1.2 prevádza na KUPUJÚCEHO spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach BYTOVÉHO DOMU a jeho príslušenstve, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na POZEMKU č. 1, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na POZEMKU č. 2, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na POZEMKU č. 3, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na POZEMKU č. 4 a
- 3.1.3 zaväzuje sa splniť ostatné povinnosti popísané v tejto ZMLUVE ďalej.

3.2 KUPUJÚCI:

- 3.2.1 BYT popísaný v bode 2.1 ZMLUVY, spolu so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 9496/44012 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach BYTOVÉHO DOMU a jeho príslušenstve, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na POZEMKU č. 1, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na POZEMKU č. 2, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na POZEMKU č. 3, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9496/44012 na POZEMKU č. 4, kupuje do výlučného vlastníctva, vo veľkosti 1/1 k celku, a
- 3.2.2 zaväzuje sa PREDÁVAJÚCEMU zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto ZMLUVY riadne a včas, ako aj splniť ďalšie povinnosti v ZMLUVE ďalej popísané.

4 Popis a rozloha BYTU

- 4.1 Prevádzaný BYT pozostáva z troch izieb , kuchyne , zádveria , skladu , kúpeľne a ďalšia miestnosť-sklad na chodbe.
- 4.2 Celková výmera podlahovej plochy BYTU s príslušenstvom je 94,70 m².
- 4.3 Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: potrubné rozvody plynu od plynomeru, rozvody vody (SV a TUV), rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových

stúpačiek, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka.

- 4.4 Prevádzaný BYT vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničený vstupnými dverami do bytu a príslušenstvom vrátane zárubne; prívodmi teplej a studenej vody, plynu od hlavných uzatváracích ventilov pre byt a elektrickými poistkami, resp. ističmi pre byt.

5 Kúpna cena a platobné podmienky

- 5.1 Kúpna cena za PREDMET KÚPY bola Zmluvnými stranami dohodnutá na sumu **32.000,- Eur** (slovom: tridsaťdva tisíc Euro), pričom k jej zaplaceniu dôjde najneskôr pri podpise tejto ZMLUVY. KUPUJÚCI poukáže kúpnu cenu na účet PREDÁVAJÚCEHO, číslo účtu v tvare IBAN: SK26 5600 0000 0029 9632 7001, pričom v deň podpisu ZMLUVY predloží PREDÁVAJÚCEMU k nahliadnutiu doklad o úhrade.
- 5.2 V prípade, ak KUPUJÚCI nedodržia podmienky zaplatenia kúpnej ceny podľa bodu 5.1 tohto článku ZMLUVY a ani nedôjde k dohode medzi Zmluvnými stranami o inej lehote plnenia, je PREDÁVAJÚCI oprávnený jednostranne odstúpiť od ZMLUVY ako celku a ZMLUVA sa v zmysle ust. §48 Občianskeho zákonníka ex tunc (od počiatku) zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si prípadné doterajšie plnenie, pričom nie je dotknuté právo PREDÁVAJÚCEHO na prípadnú náhradu škody (ust. §420 Občianskeho zákonníka).

6 Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení BYTOVÉHO DOMU

- 6.1 PREDÁVAJÚCI s BYTOM prevádza na KUPUJÚCEHO aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve BYTOVÉHO DOMU, ktorého veľkosť je 9496/44012
- 6.2 Spoločnými časťami BYTOVÉHO DOMU sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 6.3 Spoločnými zariadeniami BYTOVÉHO DOMU sa rozumejú 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 výtahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
- 6.4 Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach BYTOVÉHO DOMU a jeho príslušenstve je odvodený od vlastníctva BYTU a samostane nemôže byť predmetom kúpy a predaja.

7 Technický stav BYTOVÉHO DOMU a BYTU

- 7.1 KUPUJÚCI nežiada v zmysle ustanovenia § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení o zistenie technického stavu PREDMETU KÚPY znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré treba vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
- 7.2 KUPUJÚCI prehlasuje, že sa pred uzatvorením tejto ZMLUVY oboznámil s technickým stavom BYTU, spoločných častí a spoločných zariadení BYTOVÉHO DOMU, a BYT a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach BYTOVÉHO DOMU v takomto stave kupuje.

8 Úprava práv k POZEMKU

- 8.1 PREDÁVAJÚCI vlastní spoluvlastnícky podiel k POZEMKU zastavanom BYTOVÝM DOMOM, a preto tento je predmetom tejto ZMLUVY.

9 Správa BYTOVÉHO DOMU

- 9.1 KUPUJÚCI vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy so spoločnosťou Ledrov spol. s.r.o.
- 9.2 KUPUJÚCI vyhlasuje, že bol PREDÁVAJÚCIM oboznámený a bez výhrad súhlasí so znením Zmluvy o výkone správy uvedenej v predchádzajúcom bode.
- 9.3 KUPUJÚCI zároveň, v súlade s ustanovením § 5 ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy uvedenej v bode 9.1. tejto ZMLUVY.

10 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1 PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že
- 10.1.1 je oprávnený s PREDMETOM KÚPY voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené;
- 10.1.2 PREDMET KÚPY pred podpisom tejto ZMLUVY všetkými Zmluvnými stranami nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonával iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníak PREDMETU KÚPY;
- 10.1.3 po podpise tejto ZMLUVY všetkými Zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto ZMLUVY, PREDMET KÚPY nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na

základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci PREDMETU KÚPY,

- 10.1.4 ku dňu podpisu tejto ZMLUVY všetkými Zmluvnými stranami na PREDMETE KÚPY neviaznu žiadne záložné práva ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka PREDMETU KÚPY v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním,
- 10.1.5 k PREDMETU KÚPY v budúcnosti nevznikne iné záložné právo ani akékoľvek iné právo tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka PREDMETU KÚPY v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním, a ktoré by mali svoj pôvod v akomkoľvek konaní a/alebo opomenutí PREDÁVAJÚCEHO,
- 10.1.6 nemá vedomosť o tom, že by ku dňu podpisu ZMLUVY všetkými Zmluvnými stranami prebiehali súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti PREDÁVAJÚCEMU, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY na KUPUJÚCEHO, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY KUPUJÚCIM ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo KUPUJÚCEHO.
- 10.2 Podpísaním tejto ZMLUVY a zaplacením celkovej kúpnej ceny, popísanej v bode 5.1 ZMLUVY, zo strany KUPUJÚCEHO v prospech PREDÁVAJÚCEHO, prechádza vlastníctvo k PREDMETU KÚPY na KUPUJÚCEHO.
- 10.3 KUPUJÚCI nadobudnú vlastnícke právo k PREDMETU KÚPY vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY, je oprávnený podať PREDÁVAJÚCI.
- 10.7 Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva, t.j. základný správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto ZMLUVY k PREDMETU KÚPY z PREDÁVAJÚCEHO na KUPUJÚCEHO, znáša KUPUJÚCI.
- 10.9 Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú Zmluvné strany povinné zdržať sa všetkých právnych úkonov, ktoré by realizáciu tejto ZMLUVY mohli zmariť.
- 10.11 Zmluvné strany sa podpisom tejto ZMLUVY zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby bol KUPUJÚCI zapísaný ako vlastníci PREDMETU KÚPY do príslušného katastra nehnuteľností, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto ZMLUVE v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.
- 10.12 Právne pomery touto ZMLUVOU neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

- 10.13 Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a dodatky k tejto ZMLUVE musia mať písomnú formu.
- 10.14 Táto ZMLUVA je uzatvorená na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej PREDÁVAJÚCIM dňa 15.08.2018 a táto ZMLUVA bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Lednické Rovne dňa
- 10.15 Táto ZMLUVA je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a stáva sa platnou dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť ZMLUVA nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle PREDÁVAJÚCEHO.
- 10.16 Zmluvné strany vyhlasujú, že ZMLUVU uzavreli slobodne, vážne, jej obsah je im dostatočne zrozumiteľný a určitý, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
- 10.17 KUPUJÚCI podpisom tejto ZMLUVY prehlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenie GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

V Lednických Rovniach, dňa

.....

PREDÁVAJÚCI
Obec Lednické Rovne
Mgr. Marian Horečný
starosta obce

.....

KUPUJÚCI
Ing. Anton Martinko rod. Martinko