

Kúpna zmluva o predaji bytov

ktorú uzavreli

predávajúci **Obec Ďanová**, Ďanová č. 22, PSČ 038 42, IČO 00 316 644,
zastúpená Ing. Miroslavom Ďanovským, starostom obce,

kupujúci **Branislav Buocik**, rod. Buocik, nar. [redacted], r.č. [redacted],
bytom Ďanová č. 11, PSČ 038 42,
a manželka

Monika Buociková, rod. Haniczová, nar. [redacted], r.č. [redacted],
bytom Ďanová č. 21, PSČ 038 42,

Silvia Pakánová, rod. Mizeráková, nar. [redacted], r.č. [redacted],
bytom Ďanová č. 21, PSČ 038 42,

t a k t o :

I.

Predmet zmluvy

Predávajúca obec Ďanová predáva do vlastníctva:

A/ kupujúcim manželom Branislavovi Buocikovi a Monike Buocikovej nehnuteľnosti a ich spoluvlastnícke podiely zapísané v katastri nehnuteľností u Okresného úradu, katastrálny odbor Martin, **v katastrálnom území Ďanová, list vlastníctva č. 791**, časť A: **stavby**, súp.č. 21 na parc.č. 2/2 – rodinný dom, právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 21, nie je evidovaný na liste vlastníctva, **byty a nebytové priestory**, časť B: **byt**, vchod: 1, 1. p., byt č. 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 73/147 – inách, por.č. 1 byt na predávajúceho v 1/1 – ine, časť C: bez zápisu.

B/ **kupujúcej Silvii Pakánovej** celé svoje nehnuteľnosti a ich spoluvlastnícke podiely zapísané v katastri nehnuteľností u Okresného úradu, katastrálny odbor Martin, **v katastrálnom území Ďanová, list vlastníctva č. 791**, časť A: **stavby**, súp.č. 21 na parc.č. 2/2 – rodinný dom, právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 21, nie je evidovaný na liste vlastníctva, **byty a nebytové priestory**, časť B: **byt**, vchod: 1, 2. p., byt č. 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 74/147 – inách, por.č. 1 byt na predávajúceho v 1/1 – ine, časť C: bez zápisu.

II.

A/ Kupujúci manželia Branislav Buocik a Monika Buociková kupujú celý byt a

spoluvlastnícke podiely opísané v bode I. A/ zmluvy od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

B/ Kupujúca Silvia Pakánová kupuje celý byt a spoluvlastnícke podiely opísané v bode I. B/ zmluvy od predávajúceho do svojho vlastníctva.

III.

Popis a rozsah vlastníctva bytov

A/ Medzi účastníkmi je nesporné, že predmetom prevodu je v celosti byt č. 1, ktorý pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie chodba, kúpeľňa s WC, komora a zádverie. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 70,35 m².

B/ Medzi účastníkmi je nesporné, že predmetom prevodu je v celosti byt č. 2, ktorý pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie chodba, kuchynský kút, kúpeľňa s WC a schody. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 74,29 m².

Predmet vlastníctva uvedený v bode I. zmluvy je ohraničený vstupnými dverami do bytov a do príslušenstva umiestneného mimo bytov, vrátane zárubní.

Predmetný 3 – izbový byt č. 1 sa nachádza v zastavanom území obce Ďanová, v rodinnom dome, súp.č. 21, na 1. nadzemnom podlaží.

Predmetný 3 – izbový byt č. 2 sa nachádza v zastavanom území obce Ďanová, v rodinnom dome, súp.č. 21, na 2. nadzemnom podlaží.

IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

Spoločnými časťami domu sú vstupy do domu, základy, strecha, obvodové múry, chodby, schodište, nosné a výplňové konštrukcie.

S vlastníctvom bytu č. 1 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v rozsahu 7035/14464 - in.

S vlastníctvom bytu č. 2 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v rozsahu 7429/14464 – in.

V.

Právna úprava vzťahu k domom zastavanému pozemku

Pozemok KN-C parc.č. 2/2, na ktorom je predmetný rodinný dom, súp.č. 21 s dvomi bytmi postavený, je nevysporiadaný, nie je vo vlastníctve predávajúceho a preto nie je súčasťou prevodu podľa tejto zmluvy.

Vlastník domu v ktorom sa predmetné domy nachádzajú nie je vlastníkom pozemku KN-C parc.č. 2/2 a preto v zmysle §-u 23 zák.č. 182/1993 v znení zmien vzniká k uvedenému

pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

VI.

Prehlásenie o vlastníctve

Predávajúci ručí za vlastníctvo a nespornosť prevádzaných nehnuteľností. Tieto sa predávajú v stanovenom rozsahu bez tiarch a právnych vád.

Kupujúci vyhlasujú, že stav kupovaných nehnuteľností je im dobre známy, nakoľko vykonali osobnú ohliadku nadobúdaných nehnuteľností.

VII.

Kúpna cena

A/ Dohodnutá kúpna cena za predaj nehnuteľností uvedených v bode I. A/ zmluvy predstavuje 7.480 € s podmienkou, že kupujúci manželia Branislav Buocik a Monika Buociková uhradia všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníctva.

B/ Dohodnutá kúpna cena za predaj nehnuteľností uvedených v bode I. B/ zmluvy predstavuje 8.160 € s podmienkou, že kupujúca Silvia Pakánová uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníctva.

Všetci kupujúci sa zaväzujú uhradiť celú kúpnu cenu predávajúcemu najneskôr do 3 dní po uplynutí 30 – dňovej lehoty na zverejnenie tejto zmluvy na účet predávajúcej obce Ďanová č.ú. 17122362/0200 u VÚB a.s.

Do doby, kým bude zaplatená celá kúpna cena sa všetci kupujúci zaväzujú kupované nehnuteľnosti nepredať, nedarovať, nevložiť do obchodnej spoločnosti a vôbec nescudzit', ďalej nezaťažit' vecným bremenom, záložným právom alebo inou t'archou.

V prípade omeškania kupujúcich s úhradou kúpnej ceny po dobu viac ako 60 dní má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a všetky náklady s tým spojené znášajú kupujúci.

VIII.

Zriadenie predkupného práva

Kupujúci I. A. Branislav Buocik a Monika Buociková a ďalej samostatne I. B. Silvia Pakánová v zmysle §-u 603 Občianskeho zákonníka zriaďujú v prospech predávajúcej Obce Ďanová **predkúpne právo ako vecné právo** každý z kupujúcich I. A. a I. B. samostatne **k nadobudnutým bytom a spoluvlastníckym podielom** tak, že v prípade, že ak by chceli nadobudnuté byty a spoluvlastnícke podiely (bod I. A. B. zmluvy) predat', darovať alebo akokoľvek scudzit', tak predávajúca Obec Ďanová má predkúpne právo na nadobudnutie prevádzaných bytov a spoluvlastníckych podielov za aktuálnu cenu určenú znaleckým posudkom. Predkúpne právo pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúcich.

IX.

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci uvoľní kupujúcim predmetné byty ihneď po zaplatení celej kúpnej ceny.

Kupujúci nepreberajú žiadne finančné záväzky doterajších užívateľov predmetných nehnuteľností a keby sa tieto v budúcnosti vyskytli, tak tieto znáša predávajúci.

X.

Záverečné ustanovenia

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že jej účinky nastanú vkladom do katastra. Týmto na kupujúcich prechádza v stanovenom rozsahu vlastníctvo, nebezpečenstvo zničenia a poškodenia nadobudnutých nehnuteľností a ďalej povinnosti platiť dane, poplatky a iné verejné ťarchy s vlastníctvom nehnuteľností spojené.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Predaj predmetného rodinného domu s dvoma bytmi bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ďanová.

V prípade, že by bolo potrebné z akýchkoľvek dôvodov vykonať opravu zmluvy najmä formou dodatku k zmluve, tak predávajúci sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a podpísať dodatok k zmluve na odstránenie akýchkoľvek nedostatkov, ktoré by bránili odkladovaniu tejto kúpnej zmluvy.

Účastníci zmluvy splnomocňujú Dr. Karola Žirku advokáta v Turčianskych Tepliciach s vyhotovením zmluvy, podaním návrhu na vklad ihneď po tom, ako bude uhradená celá kúpna cena a k ďalším úkonom s tým spojeným včítane preberania listín a poverený splnomocnenie prijíma.

Účastníci podpisom zmluvy udeľujú v zmysle Zák.č. 122/2013 Z.z. v znení zmien o ochrane osobných údajov advokátovi spisujúcemu túto zmluvu súhlas s tým, že všetky osobné údaje, ktoré poskytnú počas vyhotovenia tejto zmluvy, môžu byť spracované v informačnom systéme advokáta a ďalej pre účely zmluvného prevodu v katastri nehnuteľností včítane vkladového konania.

Na dôkaz súhlasu so zmluvou po jej prečítaní a schválení nasledujú podpisy účastníkov.

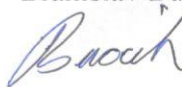
V Turčianskych Tepliciach, 6. mája 2015

predávajúci

kupujúci

Obec Ďanová, zastúpená starostom
Ing. Miroslavom Ďanovským

Branislav Buocik



Monika Buociková



Silvia Pakánová

