

Kúpna zmluva
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona
č. 40/1964 Z.z. v platnom a účinnom znení

Predávajúci : **Marián Lipták, rod. Lipták**
nar. _____ r.č. _____
trvale bytom : Mierova 53/8
050 01 Revúca
štátny občan SR

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci : **Obec Lubeník**
so sídlom Lubeník 222, 049 18 Lubeník
IČO: 328472
zastúpená starostom obce, Ľubomírom Kiselom

/ďalej len „kupujúci“/

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lubeník, obec Lubeník, okres Revúca, zapísaných na LV č. 580, ktorý je vedený Okresným úradom v Revúcej, Katastrálnym odborom, a to :
 - byt č. 20 vo vchode 1 na 3. poschodí v bytovom dome, súp. č. 198 postavenom na pozemku parcely registra "C", parc. č. 696, zastavané plochy a nádvoria o výmere 378 m²
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 2850/68400 - in
2. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. I bod 1. tejto zmluvy v celosti a kupujúci kupuje nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bod 1. tejto zmluvy v podiele tam uvedenom, t.j. v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. II
Cena prevádzaných nehnuteľností a podmienky platby

1. Celková kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. I bod 1. tejto zmluvy bola medzi predávajúcim a kupujúcim dojednaná vo výške **740,00 EUR** (slovom sedemstoštyridsať eur).

2. Kúpna cena uvedená v čl. II. bod 1. tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Ondrejom Nemogom, znalcom pre Odbor Stavebníctvo, Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti pod č.193/2016.
3. Kupujúci pri podpise tejto zmluvy v hotovosti vyplatil predávajúcemu kúpnu cenu za nehnuteľnosti uvedené v čl. I bod 1. tejto zmluvy vo výške **740,00 EUR** (slovom sedemstoštyridsať eur) a predávajúci podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prijatie kúpnej ceny vo výške **740,00 EUR** (slovom sedemstoštyridsať eur) od kupujúceho.

Čl. III

Popis a rozloha bytu

1. Byt, ktorý tvorí predmet kúpy podľa tejto zmluvy je 1-izbový s nízkym štandardom bývania a príslušenstvom : predsieň, kuchyňa, sprcha a WC. Hygienické a kuchynské vybavenie už neexistuje – WC zanesené splaškami, sprcha demontovaná, dodávka vody a elektriny prerušené zrejme z dôvodu neplatenia, byt je nevykurovaný, kachle ani sporák v byte nie sú. Okná bytu sú orientované na sever, stropy a steny sú omietnuté štukovou omietkou, podlahy v byte sú cementové potery. Byt je neobývaný, po stavebnej stránke neudržiavaný, hygienicky nevyhovujúci, maľby a nátery dlhodobo neobnovené.
2. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, okrem tých ktoré sú určené na spoločné užívanie aj poštová schránka.
3. Celková výmera podlahovej plochy predávaného bytu (úžitková výmera) uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy je 28 m².

Čl. IV

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú : rozvodňa, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 2850/68400 – in.

Čl. V

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu. Ich stav je mu dobre známy a predmetný byt vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 2850/68400 – in v takomto stave kupuje.
2. Kupujúci berie na vedomie, že so stavom nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy sa pred podpisom tejto zmluvy riadne oboznámil, ich stav je mu riadne známy, a tieto podpisom tejto zmluvy kupuje v stave v akom stoja a ležia. Stav

nehnutelností uvedených v čl. I bod 1. tejto zmluvy je kupujúcemu známy zo znaleckého posudku č. 193/2016 vypracovaného znalcom Ing. Ondrejom Nemogom, znalcom pre Odbor Stavebníctvo, Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti so sídlom v Revúcej, u ktorého bol predávajúci zadávateľom a s ktorým sa kupujúci oboznámil.

Čl. VI Správa domu

1. Kupujúci podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uzatvorenej so správcom Ruža Spoločenstvo vlastníkov bytov, Lubeník 198.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že :
 - a) nehnuteľností uvedené v čl. I bod 1. tejto zmluvy sa skutočne nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve
 - b) je oprávnený s predmetnými nehnuteľnosťami uvedenými v tejto zmluve disponovať
 - c) na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb vrátane vecných bremien a nájomných práv
 - d) nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu týchto práv k nehnuteľnostiach
 - e) na nehnuteľnostiach neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov
 - f) na jeho majetok nebolo začaté exekučné konanie, dobrovoľná dražba alebo výkon rozhodnutia, ani nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie oddĺženia, ani nebol vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie alebo povolené oddĺženie
 - g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, odstránení nehnuteľností alebo o zmene ich využitia, a ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého následkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I bod 1. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto kúpnej zmluvy môže kupujúci odstúpiť :
 - ak zistí, že zo strany predávajúceho došlo k porušeniu niektorých z vyhlásení uvedených v čl. VII bod 1. písm. a) až písm. g) tejto zmluvy
3. Odstúpenie nadobudne účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu v celosti vrátiť to, čo si do účinnosti odstúpenia vzájomne plnili podľa tejto zmluvy.

Čl. VIII Ďalšie dojednania

Kúpa nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1. tejto zmluvy ako aj kúpna cena, ktorú má kupujúci za predmetné nehnuteľnosti zaplatiť predávajúcemu bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Lubeník na zasadnutí dňa 21.09.2016 uznesením č. 34/9/2016.

Čl. IX Nadobudnutie vlastníctva

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu. Vlastnícke právo prejde na kupujúceho až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu v Revúcej, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu v Revúcej, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, t.j. do nadobudnutia právnych účinkov vkladu, čo účastníci zmluvy žiadajú návrhom na vklad, ktorý súčasne s touto zmluvou podpisujú.

Čl. X Záverečné ustanovenia

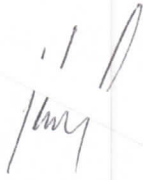
1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad v Revúcej, Katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Všetky poplatky súvisiace s touto zmluvou znášajú účastníci v zmysle platných právnych predpisov. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva hradí kupujúci.

v Lubeníku dňa 24. 4. 2017


.....
Marián Lipták

Predávajúci




.....
Obec Lubeník
zast. starostom obce
Ľubomírom Kiselom

Kupujúci