

K Ú P N A Z M L U V A

vyhotovená v advokátskej kancelárii JUDr. Róberta Lakatoša, advokáta so sídlom v Rimavskej Sobote, Daxnerova č.5, dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok :

Dostavili sa do mojej advokátskej kancelárie mne menom a osobne známi účastníci :

Zoltán M á c s , rod. Mács, nar. 09.09.1954, rod.č. 54-09-09/3635, trvale bytom 980 21 Bátka č.12, št.občan SR,

- totožnosť preukázaná občianskym preukazom č. SP 836393 vydaným v Rimavskej Sobote dňa 27.04.2005,

ako starosta **O b c e B á t k a** , 980 21 Bátka, IČO : 00 318 604,

ďalej len **p r e d á v a j ú c i** ,

a

Magdaléna P l á n k a , rod. Nagy Pálová, nar. 18.04.1978, rod.č. 78-54-18/8166, trvale bytom 980 21 Bátka č.123, št.občianka SR,

- totožnosť preukázaná občianskym preukazom č. EB 414745 vydaným v Rimavskej Sobote dňa 22.11.2010,

ďalej len **k u p u j ú c a** ,

ktorí sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí k právnym úkonom a zároveň ma požiadali, aby som v súlade s ust. § 43 a nasl. a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 5 zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vyhotovil v ich prospech za nasledovných podmienok túto

k ú p n u z m l u v u :

I./

Predávajúca Obec Bátka je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra v Rimavskej Sobote pre okres Rimavská

Sobota, obec Bátka a **kat.územie Bátka** na **liste vlastníctva č.914** pod rad.č.B.7 ako :

- **výlučná vlastníčka v pomere k celku v 1/1-ine** (v celosti) **bytu č.7** nachádzajúceho sa na **prízemí** vo **vchode č.2** bytového domu č.s.180 v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka, ktorý byt pozostáva z dvoch obytných miestností - izieb a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa s WC a chodba, pričom celková podlahová plocha bytu predstavuje 72,54 m², súčasťou ktorého bytu je aj jeho vybavenie - vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vnútorná inštalácia, elektrický kotol, elektrický ohrievač vody, radiátory, poštová schránka, zvonček, svietidla, sprchový kút, umývadlo, WC misa so splachovačom a vodovodné batérie a vlastníctvo ktorého bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavným uzavieracím ventilom prívodu vody a elektrickými poistkami pre byt;

- **výlučná vlastníčka** k bytu č.7 prislúchajúceho **7254/93764-inového podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.180** (14 bytová jednotka) v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka, pričom spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, vchody, chodby, schodištia, priečelia, vodorovné nosné izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a spoločnými zariadeniami domu sú spoločné miestnosti, rozvod pre príjem televízneho signálu, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotné, plynové, elektrické a telefónne domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom sa byt č.7 nachádza;

- **podielová spoluvlastníčka v pomere k celku v 7254/93764-inách** (v pripadajúcej výmere 39,22 m²) pozemku - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako **parc.č.613/40 Zastavané plochy a nádvoria** vo výmere 507 m², na ktorom pozemku je bytový dom č.s.180 situovaný.

II. /

Na základe tejto kúpnej zmluvy odpredáva predávajúca obec kupujúcej do jej výlučného vlastníctva z nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností u Správy katastra v Rimavskej Sobote pre okres Rimavská Sobota, obec Bátka a **kat.územie Bátka** na **liste vlastníctva č.914** :

- **v celosti byt č.7** nachádzajúci sa na **prízemí** vo **vchode č.2** bytového domu č.s.180 v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka, ktorý byt pozostáva z dvoch obytných miestností - izieb a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa s WC a chodba, pričom celková podlahová plocha bytu predstavuje 72,54 m² včítane jeho vybavenia;

- **celý** k bytu č.7 prislúchajúci **7254/93764-inový podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového**

domu č.s.180 (14 bytová jednotka) v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka, v ktorom sa byt č.7 nachádza;

- celý v pomere k celku 7254/93764-inový spoluvlastnícky podiel (v pripadajúcej výmere 39,22 m²) z pozemku - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.613/40 Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 507 m², na ktorom pozemku je bytový dom č.s.180 situovaný;

a kupujúca od nej tieto nehnuteľnosti s príslušenstvom a vybavením do svojho výlučného vlastníctva odkupuje.

Odpredaj nehnuteľností v prospech kupujúcej zo strany predávajúcej obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bátka č.42 zo dňa 23.11.2012.

III. /

Všeobecná hodnota prevádzaného bytu č.7 bola stanovená v znaleckom posudku znalkyne Ing.Alžbety Czipruszovej č. 79/2012 zo dňa 03.12.2012 sumou celkom 7.200,-€.

Všeobecná hodnota k bytu č.7 prislúchajúceho v pomere k celku 7254/93764-inového spoluvlastníckeho podielu (v pripadajúcej výmere 39,22 m²) z pozemku C-KN parc.č.613/40 Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 507 m² bola stanovená vychádzajúc z jednotkovej ceny 1,66 €/m² v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva Obce Bátka č.43/2012 zo dňa 29.11.2012 na sume celkom 65,11 €.

Všeobecná hodnota nehnuteľností tvoriacich predmet prevodu na základe tejto kúpnej zmluvy predstavuje potom spolu sumu 7.265,11 €.

Kúpna cena bola ustálená na základe dohody účastníkov zmluvy vychádzajúc z vyššieuvedenej všeobecnej ceny predmetných nehnuteľností taktiež na sume celkom 7.265,11 €, slovom : Sedemtisíc dvestošesťdesiatpäť eur jedenásť centov.

Z takto vzájomne dohodnutej celkovej kúpnej ceny už bola vyplatená predávajúcej obci zo strany kupujúcej v celosti ešte pred vyhotovením tejto kúpnej zmluvy titulom zálohy suma 1.000,-€ a zvyšných 6.265,11 € jej bude vyplatených v celosti na účet č.16922 392/0200 vedený vo VÚB a.s. Rimavská Sobota a to lehote najneskôr do 31.mája 2013.

Účastníci zmluvy berú na vedomie upozornenie na dohodnuté platobné podmienky a zároveň vyhlasujú, ktorú okolnosť potvrdia aj svojimi podpismi na zmluve, že sú s nimi oboznámení a nemajú voči nim žiadne námietky.

IV. /

Predávajúca obec ručí za vlastníctvo kupujúcej odpredávaných nehnuteľností s príslušenstvom a vybavením, kupujúca je oboznámená s technickým stavom domu a bytu, ktorý je v primeranom technickom stave, nie sú známe žiadne vady bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ako ani chyby spoločných častí, spoločných zariadení a

príslušenstva bytového domu, na ktoré by mala byť kupujúca osobitne upozornená a kupujúca prehlasuje, že ich stav dobre pozná a že tieto od predávajúcej obce aj v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva odkupuje.

Kupujúca berie na vedomie poučenie o tom, že v súvislosti s prevodom predmetného bytu do jej výlučného vlastníctva vznikne v súlade s ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších noviel k tomuto bytu záložné právo jednak v prospech vlastníkov ostatných bytov v dome ako aj správcu bytového domu a súčasne sa zriaďuje záložné právo aj k spoluvlastníctvu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva predmetného bytového domu ako aj k pozemku zastavanému týmto bytovým domom.

V./

Kupujúca berie na vedomie poučenie o tom, že na základe tejto kúpnej zmluvy od predávajúcej obce odkupované nehnuteľnosti s príslušenstvom a vybavením označené v jej čl.I./ vedené na LV č.914 pre kat.územie Bátka a to v pomere k celku v 1/1-ine byt č.7 nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č.2 bytového domu č.s.180 (14 b.j.) v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka, k tomuto bytu prislúchajúci celý 7254/93764-inový podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.180 (14 b.j.) v obci Bátka situovaného na C-KN parc.č.613/40 kat.územia Bátka ako aj v pomere k celku 7254/93764-inový spoluvlastnícky podiel z pozemku - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č.613/40 Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 507 m² nadobudne do svojho vlastníctva až vkladom vlastníckeho práva v jej prospech do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra v Rimavskej Sobote pre kat.územie Bátka, ktorým rozhodnutím o vklade táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť.

Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľností bude táto ako výlučná vlastníčka resp. podielová spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností s príslušenstvom a vybavením oprávnená ich v miere zodpovedajúcej jej spoluvlastníckym podielom užívať a súčasne v rovnakej miere povinná platiť dane a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.

VI./

Kupujúca svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že súčasne s uzavretím tejto kúpnej zmluvy uzavrie s predávajúcou Obcou Bátka ako správcom zmluvu o výkone správy za účelom zmluvnej úpravy vzťahov súvisiacich so zabezpečením prevádzky, údržby a opráv domu a bytu.

VII./

Na základe dohody účastníkov zmluvy uhradí trovy spojené s jej vyhotovením a predložením na vkladové konanie predávajúca obec.

Účastníci zmluvy zároveň splnomocňujú vyhotoviteľa tejto kúpnej zmluvy po úplnom vyplatení dohodnutej kúpnej ceny predávajúcej obci zo strany kupujúcej aj k jej predloženiu Správe katastra v Rimavskej Sobote za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľností ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Zmluvné strany ako konajúce osoby zároveň žiadajú vyhotoviteľa tejto kúpnej zmluvy JUDr.Róberta Lakatoša, advokáta so sídlom v Rimavskej Sobote, o jej autorizáciu podľa § 1a zákona o advokácii č.586/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V Rimavskej Sobote, dňa 30.apríla 2013.

P r e d á v a j ú c i :

K u p u j ú c a :

Zoltán Mács v.r.
starosta Obce Bátka



Magdaléna Plánka v.r.

DOLOŽKA O AUTORIZÁCIÍ

a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a odseku 1 zákona č.586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č.304/2009 Z.z.
b)	Zmluva obsahuje 5 (päť) listov
c)	V Rimavskej Sobote, dňa 30.apríla 2013.
d)	JUDr.Róbert Lakatoš JUDr. Róbert LAKATOS advokát Daxerova č. 5 979 01 RÍMAVSKÁ SOBOTA zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 4036