

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam
uzatvorená v zmysle §588 a nasl. zákona č.40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších
zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno:	Mesto Medzev
Sídlo:	Štóska 6, 044 25 Medzev
IČO:	00324442
DIČ:	2020746112
Zastúpený:	Mgr. Matej Smorada - primátor
Číslo bankového účtu:	Príma banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK18 5600 0000 0005 8438 8001
Kontaktné osoby:	Mgr. Matej Smorada – primátor mesta
Kontakt:	055 466 31 05

(ďalej ako „predávajúci“)

A

Kupujúci 1.:

Meno a priezvisko: Jozef Rauch, rod. Rauch
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo:
(ďalej ako „kupujúci 1.“)

(Predávajúci a Kupujúci 1. spoločne ďalej len „Zmluvné strany“ a každý jednotlivo ďalej len „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu, pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných zmluvných podmienok.

Článok I.

Predmet zmluvy a opis stavu nehnuteľnosti

- 1.1 Predávajúci je podielovým vlastníkom **Bytu č. 11** s príslušenstvom, ktorý sa nachádza vo vchode: 7 na 3. poschodí objektu bývania, ktorý je evidovaný na LV č. 2397 ako: bytový dom ul. Sídliisko Mladosť 7 so súpisným číslom 993 nachádzajúci sa na ulici Sídliisko Mladosť v Medzeve, evidovaného Okresným úradom Košice- okolie – katastrálny odbor, pre katastrálne územie Medzev, okres Košice-okolie, obec Medzev nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 2538 o výmere 266 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
(ďalej len „**nehuteľnosť**“)
- 1.2 Predávajúci predáva kupujúcim do vlastníctva uvedenú nehnuteľnosť
 - Byt č. 11 v plnom rozsahu
 - Využívanie spoločných priestorov a spoločných zariadení objektu bývania.

1.3 **Opis predmetného bytu č. 11:**

Byt č. 11 sa nachádza na spoločnej chodbe na 3. poschodí objektu bývania, ktorý je evidovaný na LV č. 2397 ako: objekt bývania na ul. Sídliisko Mladost' 7 so súpisným číslom 993 nachádzajúci sa na ulici Sídliisko Mladost' 7 v Medzeve. Byt č. 11 pozostáva z 1 obytnej miestnosti, príslušenstva a vedľajších miestností (komora na spoločnej chodbe a pivnica v 1. PP). Príslušenstvom bytu je: predsieň- chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a loggia. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Byt je kompletne zariadený. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivnice (bez plochy loggie, ktorá je o veľkosti 6,96 m²) je 45,91 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v rozsahu 5040/104550.

- 1.4 Kupujúci sa s predmetom kúpy osobne oboznámil dňa 17.08.2022. Predmetný byt ako aj príslušné vybavenie uvedené v tejto zmluve je v čase odovzdávania v stave plne spôsobilom na riadne užívanie. V deň podpisu tejto zmluvy sú odovzdané všetky kľúče súvisiace s bytom a byt sa ako stojí a leží, bez výhrad zo strany kupujúceho preberá.
- 1.5 Kupujúci nadobúdajú Prevádzanú nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a s príslušenstvom do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v pomere 1/1.
- 1.6 Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť za Prevádzanú nehnuteľnosť kúpnu cenu v sume a spôsobom uvedeným v čl. III. tejto Zmluvy.

**Článok III.
Kúpna cena**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za Prevádzanú nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a s príslušenstvom vo výške 22 800,00 EUR (slovom: dvadsaťdvatisíc osemsto eur)(ďalej len „**kúpna cena**“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 22 800,00 EUR (slovom dvadsaťdvatisíc osemsto EUR) bude uhradená kupujúcimi z prostriedkov hypotekárneho úveru poskytnutého SLSP, a.s. , IČO: 00151653, sídlom: Tomášikova 48, 83237 Bratislava priamo na účet mesta, uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 20 dní od podpisu zmluvy.
- 3.3. Za deň zaplattenia kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
- 3.4 V prípade neuhradenia kúpnej ceny podľa čl. III. bodu 3.2, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy. Takýmto odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

**Článok IV.
Vyhlásenie Predávajúceho**

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že je v plnom rozsahu oprávnení disponovať s prevádzanou nehnuteľnosťou v zmysle tejto zmluvy.

- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že riadne a v súlade s ustanoveniami právneho poriadku nadobudol vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
- 4.3 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne ani faktické skutočnosti alebo okolnosti, ktoré by mohli mať za dôsledok to, že kupujúci nebudú môcť s Prevádzanou nehnuteľnosťou disponovať a plnohodnotne ju užívať. Kupujúci informovali predávajúceho, že prevádzanú nehnuteľnosť plánujú užívať nasledovným spôsobom: bývanie. Predávajúci vyhlasuje, že nepozná dôvody, ktoré by užívaniu prevádzanej nehnuteľnosti na vyššie uvedený účel bránili.
- 4.4 Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, exekučného, vykonávacieho, zmierovacieho, správneho, dražobného, konkurzného, reštrukturalizačného prípadne akéhokoľvek iného konania.
- 4.5 Predávajúci vyhlasuje, že k dnešnému dňu neuzavrel so žiadnymi tretími osobami žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej alebo darovacej zmluve, nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke, spoločenskú zmluvu obchodnej spoločnosti (nepeňažný vklad) prípadne akúkoľvek inú zmluvu, predmetom ktorej by bola prevádzaná nehnuteľnosť.

V. Vyhlásenie Kupujúceho

- 5.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, že bol oboznámený s údajmi na LV, vzal ho na vedomie a v tomto stave predmet kúpy kupuje do bezpodielového vlastníctva so všetkým príslušenstvom, súčasťou veci so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými.

VI. Ostatné vyhlásenia a odstúpenie od zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci, a to bezodkladne po podpise Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie katastrálneho konania.
- 6.3 Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu zmluvy právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.4 V prípade ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu svojím rozhodnutím zamietne návrh na vklad a povolenie vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo konanie o návrhu na vklad preruší, sú zmluvné strany povinné sa stretnúť a dohodnúť si iný alternatívny postup smerujúci k naplneniu predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 6.5 Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé. V prípade akýchkoľvek pochybností sú kupujúci pred odstúpením od tejto zmluvy oprávnení požadovať od predávajúceho preukázanie ním tvrdených resp. vyhlasovaných skutočností. Ak predávajúci

nepreukáže pravdivosť svojich vyhlásení alebo odmietne v tomto poskytnúť kupujúcim súčinnosť platí, že pochybnosti kupujúcich sú opodstatnené.

- 6.6 Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny kupujúcimi v lehote ustanovenej podľa čl. III. bodu 3.2 tejto zmluvy.
- 6.7 Predávajúci je v prípade odstúpenia od tejto zmluvy v zmysle predchádzajúcich ustanovení, povinný vrátiť kupujúcim príslušnú časť kúpnej ceny, ktorá im bola do odstúpenia od tejto zmluvy Kupujúcimi zaplatená, navýšenú o výdavky Kupujúcich preukázateľne vynaložené v súvislosti s odstúpením od tejto zmluvy podľa tohto článku.

VII. Doručovanie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa trvalého pobytu/sídlo, ktorú každá zo Zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú Zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej Zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej Zmluvnej strane riadne oznámená.
- 7.2 Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. Za doručenie sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 **Rozhodné právo.** Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení ich neskorších zmien a doplnkov.
- 8.2 **Platnosť a účinnosť.** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia zákonom predpísaným spôsobom.
- 8.3 **Oddeliteľnosť.** Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy dotknutá.
- 8.4 Uzavretím tejto zmluvy sa stávajú doterajšie návrhy alebo čiastkové dohody, či už v písomnej alebo ústnej forme dojednané medzi Zmluvnými stranami neplatnými a platí len to, čo je obsahom tejto Zmluvy.
- 8.5 **Právni nástupcovia.** Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.

- 8.6 **Písomný dodatok.** Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva môže byť zmenená len na základe podpísaného dodatku, ktorý musí mať písomnú formu. Jednotlivé dodatky musia byť chronologicky číslované, inak sú neplatné.
- 8.7 **Právomoc súdov.** Všetky právne spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú rozhodované vecne a miestne príslušným súdom v Slovenskej republike podľa slovenského právneho poriadku.
- 8.8 **Spoločné prehlásenia.** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany svojím podpisom prehlasujú, že na oboznámenie sa s obsahom tejto Zmluvy mali dostatok času, jednotlivým ustanoveniam a pojmom použitým v tejto Zmluve porozumeli, sú si vedomé účinkov, ktoré uzavretím tejto Zmluvy nastanú alebo v budúcnosti môžu nastať a ich vôľou je byť touto Zmluvou viazaní.
- 8.9 **Rovnopisy.** Zmluva je vyhotovená v štyroch (5) rovnopisoch, pričom každá Zmluva strana dostane po jednom (1) rovnopise, dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania jeden (1) rovnopis je určený pre banku poskytujúcu hypotekárny úver.
- 8.10 Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Príloha č. 1 - Protokol o odovzdaní bytu.

V Medzeve dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho 1.:

Mesto Medzev
Mgr. Matej Smorada
primátor mesta

Jozef Rauch

Protokol o odovzdaní bytu č. 11

Predávajúci:

Obchodné meno: Mesto Medzev
Sídlo: Štóska 6, 044 25 Medzev
IČO: 00324442
DIČ: 2020746112
Zastúpený: Mgr. Matej Smorada - primátor
Číslo bankového účtu: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK18 5600 0000 0005 8438 8001
Kontaktné osoby: Mgr. Matej Smorada – primátor mesta
Kontakt: 055 466 31 05

(ďalej ako „predávajúci“)

A

Kupujúci 1.:

Meno a priezvisko:

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

(ďalej ako „kupujúci 1.“)

(spoločne Predávajúci a Kupujúci 1. ďalej aj ako „zmluvné strany“)

V zmysle Kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti zo dňa 30.09.2022 odovzdáva predávajúci kupujúcemu byt č. 11, na 3. poschodí bytového domu so súpisným číslom 993 vchod č. 7 na Sídlišku Mladosť v Medzeve.

Záznam o stave bytu pri preberaní:

Byt č. 11 sa nachádza na spoločnej chodbe na 3. poschodí objektu bývania, ktorý je evidovaný na LV č. 2397 ako: objekt bývania na ul. Sídliško Mladosť 7 so súpisným číslom 993 nachádzajúci sa na ulici Sídliško Mladosť 7 v Medzeve. Byt č. 11 pozostáva z 1 obytnej miestnosti, príslušenstva a vedľajších miestností (komora na spoločnej chodbe a pivnica v 1. PP). Príslušenstvom bytu je: predsieň- chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a loggia. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Byt je kompletne zariadený. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivnice (bez plochy loggie, ktorá je o veľkosti 6,96 m²) je 45,91 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v rozsahu 5040/104550.

Predávajúci odovzdáva kupujúcemu:

2 ks kľúčov od dverí k bytu č. 11

2 ks kľúčov od vchodových dverí vchodu č. 7

2 ks kľúčov od pivnice

V Medzeve dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho 1.:

**Mesto Medzev
Mgr. Matej Smorada
primátor mesta**

Jozef Rauch